



**PROJECTE DE REPARCEL·LACIO DEL POLIGON 2 DEL
PLA PARCIAL LA PARADA – MANRESA
TEXT REFÓS**

Titular: Junta de Compensació La Parada Poligon 2

Lluís Santasusana Cots –arquitecte-
Ramon Roqueta Egea –advocat-

Amb la següent prescripció:
s'hauran d'incloure dins les despeses
d'urbanització a càrrec del Poligon 2 del Pla
parcial La Parada, els costos definitius,
degudament justificats, avançats durant
l'execució de la UA7, Pla especial Camí del
Colomer, llevat que hi hagi una renúncia
expressa per part del promotor d'aquesta
unitat d'actuació



APROVAT DEFINITIVAMENT
PER DECRET D'ALCALDIA

DEL DIA

24 JUL. 2009

Ho certifico. EL SECRETARI GRAL.,

Per delegació de signatura
(Resolució de 5 de juny de 2008)
Judith Campubí i Duocastella





CONTINGUT

MEMORIA

1. Objecte i àmbit del Projecte de reparcel·lació
2. Situació urbanística: El planejament vigent
3. Relació dels interessats. Finques aportades
4. Descripció de les finques aportades
5. Criteris per la definició dels drets i obligacions
6. Valoració de les parcel·les resultants (drets)
7. Valoració de les despeses (obligacions)
8. Drets dels propietaris en funció de les finques aportades
9. Definició del percentatge de participació
10. Criteris d'adjudicació de les parcel·les resultants
11. Valoració i adjudicació de les parcel·les resultants
12. Descripció de les parcel·les resultants
13. Compte de liquidació provisional

ANNEX 1: Indemnitzacions i criteris per a la seva valoració

ANNEX 2: Relació de despeses avançades per Promotora de Casas, S.L.

PLÀNOLS

- 01.- Situació i emplaçament
- 02.- Planta topogràfica
- 03.- Planejament vigent. Zonificació
- 04.- Finques aportades
- 05.- Definició d'unitats de zona i valoració del sòl privat
- 06.- Parcel·les adjudicades
- 07.- Superposició de les finques aportades i les parcel·les adjudicades

PROJECTE DE REPARCEL·LACIO DEL POLIGON 2 DEL PLA PARCIAL LA PARADA – MANRESA



MEMÒRIA

1. OBJECTE I ÀMBIT DEL PROJECTE DE REPARCEL·LACIO

Aquest Projecte de Reparcel·lació té per objecte el repartir, d'acord amb les determinacions del Pla Parcial "La Parada" de Manresa, i d'acord amb la normativa aplicable, Decret legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme i Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme, equitativament els beneficis i càrregues derivats de la ordenació urbanística, amb adjudicació de les parcel·les resultants del procés d'urbanització als propietaris afectats en proporció als seus respectius drets, i la cessió dels sòls qualificats de sistemes a l'Ajuntament de Manresa, d'acord amb les determinacions del planejament en execució del polígon II del Pla parcial La Parada.

L'àmbit, que queda reflectit a tots els plànols d'aquest Projecte de Reparcel·lació, coincideix amb el del Polígon II del Pla Parcial La Parada, aprovat provisionalment per l'Ajuntament de Manresa en data 16 de maig de 1.998, i aprovat definitivament per la Comissió Provincial de Urbanisme de Barcelona en data 17 de febrer de 1.999.

Amb un total de 52.830,64 m² de superfície, limita al nord, amb el carrer de la Pau i el camí del Colomer; a l'est i al sud, amb l'àmbit dels Polígons 1, 3 i 4 del Pla Parcial La Parada; a l'oest, amb el carrer de Lluís Millet i amb els Srs. Vicente J. [redacted], Maria Oller i Lluís Oller, i ISRACAT, S.L.

Cal dir que en data 9 de febrer de 2.005 van ser aprovats definitivament per l'Alcalde de Manresa els Estatuts i Bases d'Actuació de la Junta de Compensació del Polígon 2 del Pla Parcial La Parada de Manresa, i en data 27 d'abril de 2.005 va ser constituïda la Junta de Compensació del Polígon 2 del Pla Parcial La Parada de Manresa, en escriptura autoritzada per la Notaria de Manresa Sra. Cristina García Lamarca, amb nº set-cents noranta nou del seu protocol, i per resolució de l'Alcalde de Manresa data 13 de juliol de 2.005 es va aprovar l'esmentada escriptura, es va designar representant municipal i es va sol·licitar a la Direcció General d'Urbanisme de Barcelona la inscripció de l'entitat al Registre d'Entitats Urbanístiques col·laboradores, on va ser inscrita amb el número d'assentament 2.179, del tom 19 del Llibre bàsic del Registre d'Entitats Urbanístiques Col·laboradores.



2. SITUACIÓ URBANÍSTICA: EL PLANEJAMENT VIGENT

El quadre de superfícies de planejament vigent es el següent:

1 A - QUADRE DE SUPERFÍCIES		
POLIGON II		
	M ²	%
SÒL PÚBLIC		
Zona Verda	6.218,00	11,77
Equipament	18.612,00	35,23
Vialitat	12.021,00	22,75
Total sòl públic	36.851,00	69,75
SÒL PRIVAT		
Plurifamiliar bloc lineal pb+5 (1.4.f-1)	4.581,00	
Plurifamiliar bloc lineal pb+4 (1.4.f-3)	8.178,00	
Plurifamiliar bloc lineal pb+2(1.4.f-5)	434,00	
Plurifamiliar volum específic (1.6.c)	2.786,00	
Total sòl privat	15.979,00	30,25
TOTAL POLIGON II	52.830,00	100,00

El quadre de superfícies del planejament, s'ha modificat lleugerament degut a ajustaments de sistemes i zones a la realitat física deguda a l'execució de les obres d'urbanització del polígon 1. Així doncs, malgrat l'àmbit total no varia si ho fan, lleugerament, les superfícies de sistemes i zones.

Per tant el quadre de superfícies del planejament definitiu queda de la següent manera:

1 B - QUADRE DE SUPERFÍCIES		
POLIGON II		
	m ²	%
SÒL PÚBLIC		
Zona Verda	5.966,31	11,29
Equipament	18.143,40	34,34
Vialitat	13.264,49	25,11
Total sòl públic	37.374,20	70,74
SÒL PRIVAT		
Plurifamiliar bloc lineal pb+5 (1.4.f-1)	4.567,05	
Plurifamiliar bloc lineal pb+4 (1.4.f-3)	7.745,36	
Plurifamiliar bloc lineal pb+2(1.4.f-5)	489,40	
Plurifamiliar volum específic (1.6.c)	2.654,63	
Total sòl privat	15.456,44	29,26
TOTAL POLIGON II	52.830,64	100,00



- DETERMINACIONS PER A LES CLAUS: 1.4.f-1, 1.4.f-3, 1.4.f-5 i 1.6.c

4.4. REGULACIÓ DE LES ZONES

4.4.1 ZONA RESIDENCIAL. CLAU 1.

4.4.1.1 ZONA D'EDIFICACIÓ EN FILERA. CLAU 1.4

Art.26. Definició.

1. Comprèn aquells sòls on l'edificació es disposa de manera continua formant rengles unifamiliars o plurifamiliars lineals.

Art.27. Subzones.

1. S'estableixen les següents subzones:
 - a. Subzona 1.4.e.
 - b. Subzona 1.4.f. Subtipus 1-2-3-4-5-6.
2. La regulació d'aquestes subzones i subtipus es diferencia pel que fa a l'edificabilitat i les condicions d'edificació.

Art.28. Regulació de l'ordenació.

1. Les condicions de l'ordenació en aquesta secció per a aquesta zona són d'aplicació directa.
2. Per a la regulació de la forma de l'edificació s'estableix el sistema d'ordenació per alineació de vial.

Art. 33. Subzona 1.4.f. Condicions de la parcel·la.

1. Cadascun dels blocs de què es compon aquesta zona estarà format per una parcel·la única i indivisible. En tot cas, si s'ha de subdividir, s'estableix una façana mínima de 20 m. Per al subtipus 5, la façana mínima s'estableix en 14,00 m.

Art. 34. Subzona 1.4.f. Condicions de l'edificació.

1. Alineació de l'edificació.

La línia d'edificació coincidirà amb l'alineació de vial en els subtipus 1,3.
Se separarà 3m de l'alineació de vial en el subtipus, 5.

2. Profunditat edificable.

La profunditat edificable des de l'alineació de l'edificació serà de 15 m perls subtipus 1, 3 i 5.
Aquesta profunditat edificable es fixa de caràcter obligatòria en aquells casos representats en el plànol núm. 6 (del Pla Parcial La Parada) amb una línia continua, mentre que una línia discontinua té consideració de profunditat màxima.

3. Altura de l'edificació.

L'altura reguladora màxima amidada des del plà de referència prè a la cota inferior del rèfec es diferenciarà en funció del nombre de plantes, d'acord amb la següent relació:

Subtipus 1 – PB+5PP – 19,30 m
Subtipus 3 – PB+4PP – 16,30 m
Subtipus 5 – PB+2PP – 10,30 m

4. Graonat de l'edificació.

Els blocs lineals s'organitzaran en un únic tram. Les diferències de cota produïdes pel pendent del terreny es compensaran en planta baixa, tot mantenint, horitzontal i a la mateixa cota, el pla superior del forjat del sostre de la planta baixa.

5. Planta soterrani.

Es permeten dues plantes soterrani amb la mateixa ocupació de la planta baixa. Aquesta ocupació pot ser superior sempre que la planta soterrani no sobresurti en cap punt del nivell del terreny.

6. Garatges.

Es situaran en planta soterrani amb l'accés comú pels habitatges de cada edificació.



7. Cossos sortints.

*Es permetran els cossos sortints oberts o en galeria.
No es permeten els cossos sortints tancats.*

Art. 35. Subzona 1.4.f. Edificabilitat.

1. *El sostre edificable màxim és el que resulta per aplicació dels paràmetres definits en aquesta normativa.*
2. *En els quadres de característiques que s'acompanyen a la memòria del Pla Parcial hi ha un sostre edificable màxim assignat a cadascun dels rengles.*

Art. 36. Subzona 1.4.f. Condicions d'ús.

S'estableixen com a admesos els usos següents:

Planta Baixa:

- Oficines
- Comercial
- Públic administratiu
- Cultural
- Educatiu
- Esportiu
- Restauració
- Indústria artesanal
- Magatzem
- Sanitari assistencial (no tanatoris)
- Associatiu
- Religiós

Per al subtipus 5 s'admet, a més, l'ús d'habitatge i aparcament

Planta pis:

- Habitatge plurifamiliar
- Oficines

Planta soterrani:

- Aparcament

4.4.1.2 ZONA D'ORDENACIÓ DE VOLUMS ESPECIAL. CLAU 1.6

Art.37. Definició.

1. *Comprèn aquells sòls on l'edificació es disposa en volums especials, derivats d'operacions de remodelació urbana amb substitució de l'ús industrial actual pel residencial i d'operacions puntuals que per tal d'enmarcar l'eix diagonal estructurador del sector, mantenint l'esquema de vialitat, utilitza de forma conjunta les tipologies edificatòries d'ordenació de volums i d'edificació en filera.*

Art.38. Subzones.

1. *S'estableixen les següents subzones:
Subzona 1.6.b.
Subzona 1.6.c.
La regulació d'aquestes es diferencia pel que fa a l'edificabilitat i a les condicions d'edificació.*

Art.39. Regulació de l'ordenació.

1. *Les condicions de l'ordenació en aquesta secció per a aquesta zona són d'aplicació directa.*
2. *Per a la regulació de la forma de l'edificació s'estableix el sistema d'ordenació per volumetria específica.*

Art. 40. Condicions de la parcel·la.

1. *Cadascuna d'aquestes subzones està formada per una parcel·la única i indivisible.
En tot cas, si s'ha de subdividir, s'establirà cada bloc amb una façana mínima de 20 m.*

Art.44. Subzona 1.6.c. Condicions de l'edificació.

1. Alineació de l'edificació.

*El conjunt edificatori està format per un bloc lineal i una torre formant macla amb aquest.
La línia d'edificació del bloc coincidirà amb l'alineació de vial, i la torre es disposarà d'acord amb les indicacions del plànol núm. 6 (del Pla Parcial).*



2. Profunditat edificable.

La profunditat edificable del bloc lineal, des de l'alineació de l'edificació serà de 15 m.
La torre a partir de l'alineació definida, es disposarà en planta quadrada de 22x22 m.
Aquesta profunditat edificable s'estableix de caràcter obligatori en aquells casos representats en el plànol núm. 6 (del Pla Parcial) amb una línia contínua, mentre que una línia discontinua té consideració de profunditat màxima.

3. Altura de l'edificació.

L'altura reguladora màxima, amidada des del pla de referència prè a la cota inferior del ràfec, es diferenciarà en funció del nombre de plantes, d'acord amb la següent relació:

Bloc lineal- PB+5PP – 19,30
Torre - PB+9PP – 31,30

4. Graonat de l'edificació.

Els blocs lineals s'organitzaran en un únic tram. Les diferències de cota produïdes pel pendent del terreny es compensaran a la planta baixa, tot mantenint horitzontal i a la mateixa cota el pla superior del forjat del sostre de la planta baixa.

5. Cossos sortints.

Es permetran els cossos sortints oberts o en galeria.
No es permeten els cossos sortints tancats.

Art. 45. Subzona 1.6.c. Edificabilitat.

1. El sostre edificable màxim és el que resulta per aplicació dels paràmetres definits en aquesta normativa.
2. Als quadres de característiques que s'acompanyen a aquesta memòria hi ha un sostre edificable màxim assignat a cadascun dels conjunts edificatoris representatius d'aquesta subzona.

Art. 46. Subzona 1.6.c. Condicions d'ús.

S'estableixen com a admesos els usos següents:

Planta Baixa

- Oficines
- Comercial
- Públic administratiu
- Cultural
- Educatiu
- Esportiu
- Restauració
- Indústria artesanal
- Magatzem
- Sanitari assistencial (no tanatori)
- Associatiu
- Religios

Planta Pis:

- Habitatge plurifamiliar
- Oficines

Planta soterràni:

- Aparcament



El sostre edificable mínim per a cada tipus de sòl privat, així com la crugia mínima, segons les ordenances d'edificació del planejament son:

U.Z.	QUALIFICACIÓ		SOSTRE MÍNIM	CRUGIA MÍNIMA
12B	Plurifamiliar bloc lineal pb+5	1.4.f-1	1.800 m2	20 m
8/12A	Plurifamiliar bloc lineal pb+4	1.4.f-3	1.500 m2	20 m
4 ₂	Plurifamiliar bloc lineal pb+2	1.4.f-5	624 m2 (i màxim)	14 m
12C	Plurifamiliar volum específic	1.6.c	1.800 m2	20 m



3. RELACIÓ DELS INTERESSATS. FINQUES APORTADES

En compliment d'allò disposat a l'art. 123 de la Llei d'Urbanisme, es consideren interessats els propietaris de les finques incloses al polígon d'actuació així com els titulars de drets i interessos legítims que poguessis resultar afectats pel procediment,

Els **propietaris** de les finques incloses dins l'àmbit del Projecte de compensació, ara projecte de reparcel·lació són:

Propietari núm.: 1

Institut Català del Sòl

Adreça: Córsega, 289, 6è

08013 Barcelona

NIF: Q-0840001-B

Aporta la següent finca: 100% de la **finca número 1** (1 segons Pla Parcial)

Propietari núm.: 2

ISRACAT S.L.

Adreça: Enric Granados 111, 5º-2ª

08008 Barcelona

NIF: B-62608906

Inscrita al Registre Mercantil de Barcelona al tom 33712, foli 71, full B-235090.

Aporta la següent finca: 100% de la **finca número 2** (5 i 6 segons Pla Parcial) i 100% de la **finca número 16** (30 segons Pla Parcial)

Propietari núm.: 3

Vicente J. R.

Adreça:

08240 Manresa

NIF: 96.48

Aporta la següent finca: 33,33% de l'aprofitament urbanístic de la **finca número 3** (7 segons Pla Parcial)

Propietari núm.: 4

Maria Oller Obiols

Adreça: Primer de Maig nº6-4

08240 Manresa

NIF: 39.260.755-P

Aporta la següent finca: 41,66% de l'aprofitament urbanístic de la **finca número 3** (7 segons Pla Parcial)

Propietari núm.: 5

Lluís Oller Obiols

Adreça: Carrer Circunval·lació 106,2º

08240 Manresa



NIF: 39.190.120-F

Aporta la següent finca: 25,00% de l'aprofitament urbanístic de la **finca número 3** (7 segons Pla Parcial)

Propietari núm.: 6

BRC, S.A.U.

Adreça: Sant Joan Baptista de la Salle 4-6, 4-1-A
08240 Manresa

NIF: A-58272576

Inscrita al Registre Mercantil de Barcelona al tom 23.064, foli 20, full B-47048.

Aporta la següent finca: 100% de l'aprofitament urbanístic de la **finca número 4** i 100% de la **finca número 5** (9 segons Pla Parcial, ambdues)

Propietari núm.: 7

Promotora de Casas, S.L.

Adreça: Passeig Pere III, 55-B, baixos
08240 Manresa

NIF: B-08218695

Inscrita al Registre Mercantil de Barcelona al tom 10.833, foli 98, full B-45354.

Aporta les següents finques: 100% de les **finques números 6, 7, 8 i 9** (13 segons Pla Parcial, totes)

Propietari núm.: 8

Antonia M^a G B

Adreça: [redacted]
08240 Manresa

NIF: [redacted] 95.32 [redacted]

Aporta la següent finca: 50% de la **finca número 10** (14 segons Pla Parcial)

Propietari núm.: 9

Pilar N A

Adreça: [redacted]

Barcelona

NIF: [redacted] 01.13 [redacted]

Aporta la següent finca: 50% de la **finca número 10** (14 segons Pla Parcial)

Propietari núm.: 10

Joan P V

Adreça: [redacted]
08240 Manresa

NIF: [redacted] 80.61 [redacted]

Aporta la següent finca: 50% de la **finca número 11** (16 segons Pla Parcial)



Propietari núm.: 11

Marta P [redacted] **B** [redacted]

Adreça: [redacted]

08240 Manresa

NIF: [redacted] 4103 [redacted]

Aporta la següent finca: nua propietat del 50% de la **finca número 11** (16 segons Pla Parcial)

Propietari núm.: 12

Ana T [redacted] **V** [redacted]

Adreça: [redacted]

08240 Manresa

NIF: [redacted] 77.29 [redacted]

Aporta la següent finca: 50% de la **finca número 12** (18 segons Pla Parcial)

Propietari núm.: 13

Susana M [redacted]

Adreça: [redacted]

08240 Manresa

NIF: [redacted] 59.74 [redacted]

Aporta la següent finca: 50% de la **finca número 12** (18 segons Pla Parcial)

Propietari núm.: 14

Edificacions 9P,S.L.

Adreça: Sant Fruitós nº5, baixos

08240 Manresa

NIF: B-61613188

Inscrita al Registre Mercantil de Barcelona, al tom 30.535, foli 172, full B-173445.

Aporta la següent finca: 100% de la **finca número 13** (27 segons Pla Parcial)

Propietari núm.: 15

Maria V [redacted] **A** [redacted]

Adreça: [redacted]

08240 Manresa

NIF: [redacted] 02.53 [redacted]

Aporta les següents finques: 100% de les **finques números 14 i 15** (28 segons Pla Parcial, ambdues)

Propietari núm.: 16

Ajuntament de Manresa

Adreça: Plaça Major, 1, 5 i 6

08240 Manresa

NIF: P-0811200-E



Altres interessats:

CAIXA D'ESTALVIS LAIETANA, amb CIF: G08169823, i amb domicili a aquests efectes a Barcelona a Gran Via de Les Corts Catalanes n.569

Es titular de dos drets de hipoteca sobre les dues finques aportades parcialment per ISRACAT S.L., si bé ha consentit la cancel·lació de les mateixes, en document que atorgarà apart del present projecte, per a la seva presentació al Registre de la Propietat corresponent.

RELACIÓ DELS PROPIETARIS I FINQUES QUE APORTEN

PROPIETARI		FINCA APORTADA				
		NÚMERO	SÒL APORTAT	APROFITAMENT	PERCENTATGE S/FINCA	PERCENTATGE S/ÀMBIT COMPUTABLE
núm.	nom	segons P. Reparcel·lació	m2		%	%
1	Institut Català del Sòl	1	810,46	810,46	100,0000	1,58636
2	ISRACAT, S.L.	2	1.229,45	1.229,45	100,0000	2,40648
		16	259,40	259,40	100,0000	0,50774
3	Vicente J [REDACTED]	3	-	2.388,28	33,3333	4,67473
4	Maria Oller	3	-	2.985,35	41,6667	5,84342
5	Lluís Oller	3	-	1.791,21	25,0000	3,50605
6	BRC, S.A.	4	-	1.984,70	100,0000	3,88478
		5	4.162,20	4.162,20	100,0000	8,14694
7	Promotora de Casas, S.L.	6	3.694,71	3.694,71	100,0000	7,23189
		7	7.970,19	7.970,19	100,0000	15,60056
		8	14.599,36	14.599,36	100,0000	28,57625
		9	846,56	846,56	100,0000	1,65703
8	Antonia Mª G [REDACTED]	10	1.641,20	1.641,20	50,0000	3,21243
9	Pilar N [REDACTED]	10	1.641,20	1.641,20	50,0000	3,21243
10	Joan P [REDACTED]	11	173,47	173,47	50,0000	0,33954
11	Marta P [REDACTED]	11	173,47	173,47	50,0000	0,33954
12	Ana T [REDACTED]	12	2.045,10	2.045,10	50,0000	4,00300
13	Susana M [REDACTED]	12	2.045,10	2.045,10	50,0000	4,00300
14	Edificacions 9P, SL	13	367,39	367,39	100,0000	0,71912
15	Maria V [REDACTED]	14	180,33	180,33	100,0000	0,35297
		15	100,00	100,00	100,0000	0,19574
16	Ajuntament de Manresa	3	7.164,84	-		
		4	1.984,70	-		

TOTAL COMPUTABLE			51.089,13	51.089,13		100,00
16	Ajuntament de Manresa	camins	1.741,51			

TOTAL ÀMBIT POLIGON 2			52.830,64			
-----------------------	--	--	-----------	--	--	--





En el quadre que s'adjunta, el sòl que aporta l'Ajuntament (1.741,51 m2) no es considera alhora de definir els drets que corresponen, ja que aquests no generen aprofitament doncs correspon a camins públics.

No hi ha altres titulars de drets reals, ni hi han arrendataris.

Tal i com estableix a la normativa urbanística, tenen dret a l'adjudicació d'aprofitament tots els propietaris inclosos al sector, proporcionalment a la superfície de la finca inclosa al sector, i l'Administració actuant en proporció al 10% del total. L'Administració actuant, tal i com s'especifica al planejament, és l'Ajuntament de Manresa.



4. DESCRIPCIÓ DE LES FINQUES APORTADES

FINCA N°1:

L'INSTITUT CATALÀ DEL SÒL" es propietari de la finca:

RUSTICA.- Porció de terreny de figura irregular, situada a Manresa, partida l'Agulla o Colomer, de superfície, SET-CENTS CINQUANTA-SIS METRES VUITANTA-QUATRE DECÍMETRES QUADRATS, situada fora del Polígon I del Pla Parcial "La Parada", i que afronta: Al nord, amb finca de la mateixa procedència adquirida pel senyor [REDACTED]; al sud, amb camí particular; a l'est, amb finca segregada; i a l'oest, amb camí vell de Santpedor.

Inscrita en el Registre de la Propietat número U de MANRESA, al tom 2139, llibre 768 de Manresa, foli 158, **finca número 10.291**. -----

Títol.- Li pertany per compra, segons resulta de l'escriptura autoritzada pel notari de Barcelona, senyor Xavier Roca Ferrer, el dia 6 de maig de 1993. I, per descripció de resta, segons certificació estesa per l'Ajuntament en data 3 de desembre de 2001. -----

La superfície real de la finca segons recent medició es de 810,46 metres quadrats, amb els mateixos límits, pel que es sol·licita al Registre l'excés de cabuda de 53,66 m2.

S'aporta la totalitat de la finca.

Referència cadastral: 3618003DG0231A0001WX

Càrregues: Figura al Registre Certificació de domini i càrregues a efectes del l'execució de La urbanització del Pla Parcial La Parada Polígon I, sol·licitant la seva cancel·lació per caducitat.

FINCA N°2:

ISRACAT S.L. es propietària de la següent finca: -----

URBANA, -abans Rústica-; sita al terme de Manresa, partida "Can Font de la Serra", avui carrer Creu Guixera, sense número: de superfície nou mil vuit cents cinquanta un metres -9.851-, si be segons recent medició actualment té 11.560,19 m2-. La total finca limita actualment: al Nord, amb terra d' [REDACTED]; al Sud, amb un torrent i camí anomenat del Tin del Damí; a l'est, amb un camí veïnal; i a l'oest, amb un altre camí. -----

Inscrita en el Registre de la Propietat número U de MANRESA, al tom 2696, llibre 1325 de Manresa, foli 118, **finca número 57.693** -----

Títol.- Els pertany: -----

Per agrupació de les finques registrals 2484 i 1879, per escriptura autoritzada pel Notari de Barcelona Sr.Sergi González Delgado en data 28 de juliol de 2.006.

Referència cadastral de una de les agrupades: 3214019DG0231A0001HX



Aportació parcial.-La superfície de la finca que s'aporta, al estar afectada al Polígon II del Pla Parcial La Parada és de **1.229,45** metres quadrats. L'altra part està afectada en part la segregació derivada del projecte urbanístic U.A.6, m2, per límit nord sud i oest, havent-se presentat a l'Ajuntament per a la seva aprovació l'esmentat projecte, en concret en quant a 9.215,69 m2, quedant la resta, es adir, 1.115,05 m2 com a finca matriu.

La descripció de la part aportada al present projecte es de finca urbana de figura irregular, sita a Manresa, partida Can Font de la Serra, de 1.229,45 m2, que linda pel nord, sud i oest amb finques de la UA6 i part amb finca matriu i per l'est amb finques del Polígon II de la Parada.

Càrregues:

- Hipoteca a favor de l'entitat Caixa d'Estalvis Laietana segons resulta de la nota simple registral que s'adjunta. Segons la propietària, aquesta càrrega no afectarà a les finques resultants del present projecte donat que es cancel·larà de la finca matriu i es traslladarà íntegrament a les finques resultants del projecte relatiu a la UA6, en document que presentarà al Registre per a la seva inscripció. En qualsevol cas, la càrrega afectaria, únicament, a la quota o quotes adjudicades a Isracat, S.L. de les finques resultants.
- Afeccions fiscals.

FINCA N°3:

El senyor Lluís Oller Obiols, la senyora Maria Oller Obiols i el senyor Vicente J. R. son propietaris en les proporcions respectives del 3.1554%, 5,5291% i 4,2073% - 3,50605, 5,84342 i 4,67473 sense comptar les cessions obligatòries a l'Ajuntament- de:

- Aprofitament urbanístic sobre la zona a ocupar que està formada per dues porcions de terreny, o sia, les finques números 54.705 i 54.707, obrants al folis 217 i 218, volum 2586, quina superfície total es de sis mil nou-cents sis metres seixanta sis decímetres quadrats, el qual quedarà pendent de consolidació definitiva per l'adjudicació de la finca de reemplaç.

Inscrit al Registre de la Propietat número u de Manresa al volum 2.586, llibre 1.251 de Manresa, foli 219, finca 54.709.

Títol.- Els pertany segons resulta de l'acta d'ocupació formalitzada el dia 2 de febrer de 2.005, de certificació estesa el 2 de febrer de 2.005 per Secretari Accidental de l'Ajuntament de Manresa i d'instància subscripta a Manresa el dia 1 de febrer de 2005.

S'aporta la totalitat de l'aprofitament. La superfície de la finca és de **7.164,84** metres quadrats.

Càrregues: No en té



FINCA Nº4:

La societat "B.R.C., S.A." és propietària de:

- **Aprofitament urbanístic** sobre la zona a ocupar que està formada per dues porcions de terreny, o sia, les finques números 54.711 i 54.713, obrants al folis 220 i 221, volum 2586, quina superfície total es de **mil nou-cents vuitanta quatre amb setanta** decímetres quadrats, corresponent a dita companyia , l'esmentat aprofitament sobre la totalitat de la finca, en quant al 3,4963% - 3,88478% sense contar les cessions obligatòries a l'Ajuntament-, el qual quedarà pendent de consolidació definitiva per l'adjudicació de la finca de reemplaç.

Inscrit al Registre de la Propietat número u de Manresa al volum 2.586, llibre 1.215 de Manresa, foli 222, finca 54.715.

Títol.- Els pertany segons resulta de l'acta d'ocupació formalitzada el dia 2 de febrer de 2.005, de certificació estesa el 2 de febrer de 2.005 per Secretari Accidental de l'Ajuntament de Manresa i d'instància subscripta a Manresa el dia 1 de febrer de 2005.

Càrregues: No en té.

S'aporta la totalitat de l'aprofitament.

FINCA Nº5:

La societat "B.R.C., S.A." és propietària de la següent finca:

-**URBANA.-** Porció que forma part del Projecte de Reparcel·lació del Polígon 2 del Pla Parcial La Parada de Manresa i partida El Pontarró de la Serra o Can Font de la Serra, en forma de trapeçi, de 4093 metres i 94 decímetres quadrats de superfície, 4.138.84 segons recent medició, que limita al Nord-est amb la finca propietat de [REDACTED] i amb dues finques propietat de l'Ajuntament de Manresa; al Nord-oest amb la porció que es segrega qualificada de viari; al Sud-este amb la finca propietat de [REDACTED] i al Sud-oest, amb la porció que es segrega qualificada d'equipament.

Inscrit al Registre de la Propietat número u de Manresa, al volum 2446, llibre 1073 de Manresa, foli 138, finca número 1.485-N.

Títol.- Li pertany per compra venda atorgada en data 22 de maig de 2.002 davant el Notari de Manresa Sra. Cristina García Lamarca, amb les següents modificacions operades per l'acta d'ocupació de l'Ajuntament de Manresa de 2 de febrer de 2.005 i posterior segregació inscrita en data 1 de desembre de 2.005.

Càrregues: No en té.

La superfície real de la finca segons recent medició es és de **4.162,20** metres quadrats, amb els mateixos límits, pel que es sol·licita al Registre l'inscripció de l'excés de cabuda de 23,36m2..

S'aporta la totalitat de la finca.

Referència cadastral: 3313018DG0231A0001JX



FINCA N°6:

"PROMOTORA DE CASAS, S.L." es propietària de la següent finca:

URBANA: PORCIÓ DE TERRENY situada a Manresa, partida CAN FONT DE LA SERRA, avui LA PARADA, de superfície TRES MIL SET-CENTS CINQUANTA-NOU METRES, SEIXANTA-QUATRE DECIMETRES QUADRATS. Limita a l'oest, amb carrer de La Pau; al Nord, part amb la Companyia "Satti" i part amb finca propietat del senyor [REDACTED] al Sud, amb finca segregada; i a l'est, amb finca segregada. -----

Inscrita en el Registre de la Propietat número U de MANRESA, al tom 2242, llibre 871 de Manresa, foli 195, **finca número 1316**.-----

Títol.- Pertanyia al mercantil "S.A. Trabajos y Técnica Inmobiliaria, S.A." per compra, segons resulta de l'escriptura autoritzada pel notari de Sant Vicenç de Castellet, senyor Pedro-Ángel Casado Martín, en data 23 de maig de 1997 i a "PROMOTORA DE CASAS, S.L." en virtut de l'escriptura de fusió per absorció, autoritzada pel notari de Sant Vicenç de Castellet, senyor Pedro-Ángel Casado Martín, en data 29 de desembre de 2000, número 2.864 de protocol.

S'aporta la totalitat de la finca.-----

La superfície real de la finca segons recent medició es és de **3.694,71** metres quadrats, amb els mateixos límits, pel que es sol·licita al Registre l'inscripció de la reducció de cabuda de 64,93 m2.

S'aporta la totalitat de la finca.

Referència cadastral: 3481021DG0231A0001AX

FINCA N°7:

"PROMOTORA DE CASAS, S.L." es propietària de la següent finca:

URBANA: PORCIÓ DE TERRENY situada a Manresa, partida LA PARADA, de superfície DEU MIL TRENTA-CINC METRES, CINQUANTA-SET DECIMETROS QUADRATS, Limita: al Nord, amb una sèquia; al Sud, amb finca segregada; a l'est, amb finca segregada; i a l'oest, amb carrer de La Pau.

Inscrita en el Registre de la Propietat número U de MANRESA, al tom 1945, llibre 608 de Manresa, foli 162, **finca número 29. 115** -----

Títol.- Pertanyia al mercantil "S.A. Trabajos y Técnica Inmobiliaria, S.A." per compra per compra, segons resulta de l'escriptura autoritzada pel notari de Manresa, senyor Emilio Sánchez-Carpintero Abad, en data 19 de desembre de 1990 i a "PROMOTORA DE CASAS, S.L." en virtut de l'escriptura de fusió per absorció, autoritzada pel notari de Sant Vicenç de Castellet, senyor Pedro-Ángel Casado Martín, en data 29 de desembre de 2000, número 2.864 de protocol.

S'aporta la totalitat de la finca-----

La superfície real de la finca segons recent medició es és de **7.970,19** metres quadrats, amb els mateixos límits, pel que es sol·licita al Registre l'inscripció de la reducció de cabuda de 2.065,38 m2.

S'aporta la totalitat de la finca.

Referència cadastral:3418004DG0231A0001RX



FINCA N°8:

"PROMOTORA DE CASAS, S.L." es propietària de la següent finca:

URBANA: SOLAR EDIFICABLE situat en terme de Manresa, partida LA PARADA, de DOTZE MIL VUIT-CENTS SETZE METRES, CINQUANTA DECIMETRES QUADRATS. Limita: al Nord, formant xamfrà amb Avinguda dels Dolors i carrer de La Pau; a l'est, amb finca segregada; al Sud, amb finca de [REDACTED] i altres, avui "Satti"; i a l'oest, amb carrer de La Pau.

Inscrita en el Registre de la Propietat número U de MANRESA, al tom 1720, llibre 533 de Manresa, foli 157, **finca número 24. 558.** -----

Títol.- Pertanyia al mercantil "S.A. Trabajos y Técnica Inmobiliaria, S.A." per compra per compra, segons resulta de l'escriptura autoritzada pel notari de Manresa, senyor Agustín Subirats Bassas, en data 25 de gener de 1979 i a "PROMOTORA DE CASAS, S.L." en virtut de l'escriptura de fusió per absorció, autoritzada pel notari de Sant Vicenç de Castellet, senyor Pedro-Ángel Casado Martín, en data 29 de desembre de 2000, número 2.864 de protocol.

S'aporta la totalitat de la finca.

La superfície real de la finca segons recent medició es és de **14.599,36** metres quadrats, amb els mateixos límits, pel que es sol·licita al Registre l'inscripció de l'excés de cabuda de 1.782,86 m2.

S'aporta la totalitat de la finca.

Referència cadastral: 3618001DG0231A0001UX

FINCA N°9:

"PROMOTORA DE CASAS, S.L." es propietària de la següent finca:

RÚSTICA: Peça de terra situada en aquesta Ciutat, i partida "Can Font", de cabuda segons recent amidament nou àrees dos centiàrees. Limita: a l'est, amb el camí del Colomer; Sud i Oest, amb terrenys de "Sociedad Anónima y Técnica Inmobiliaria" abans hereus de Luis Viñas; i al Nord, amb l'esmentada Societat, a través de rasa que la separa de [REDACTED] i amb els seus successors Antonio Balaguer -----

Inscrita en el Registre de la Propietat número U de MANRESA, al tom 2103, llibre 732 de Manresa, foli 125, **finca número 1.408.**

Títol.- Pertanyia al mercantil "S.A. Trabajos y Técnica Inmobiliaria, S.A." per compra, segons resulta de l'escriptura autoritzada pel notari que fou de Manresa, senyor Martín Alfonso Palomino Márquez, en data 9 de juliol de 1990 i a "PROMOTORA DE CASAS, S.L." en virtut de l'escriptura de fusió per absorció, autoritzada pel notari de Sant Vicenç de Castellet, senyor Pedro-Ángel Casado Martín, en data 29 de desembre de 2000, número 2.864 de protocol.

La superfície real de la finca segons recent medició es és de **846,56** metres quadrats, amb els mateixos límits, pel que es sol·licita al Registre l'inscripció de la reducció de cabuda de 55,44 m2.

S'aporta la totalitat de la finca.



La superfície real i conjunta de les finques nº6, 7, 8 i 9 és de **27.110,82** metres quadrats i no tenen càrregues. Consta a les finques 29.115 i 24.558 la certificació de domini i càrregues a efectes del l'execució de La urbanització del Pla Parcial La Parada Polígon I, sol·licitant la seva cancel·lació per caducitat.

FINCA N°10:

Que la senyora Antonia Maria G. [redacted] B. [redacted] i la Sra. Pilar N. [redacted] A. [redacted] son propietaris proindivís de la següent finca: -----

URBANA: PORCIÓ DE TERRENY situat en terme de Manresa, partida "Can Font de la Serra" de superfície dos mil sis-cents cinquanta metres quadrats, contigu: al capdavant, en línia de quaranta-tres metres, amb carrer Héroes de Codo, a la dreta entrant, en línia de quaranta metres, amb resta de finca matriu; al fons, en línia de vuitanta metres amb [redacted] - -----

Inscrita en el Registre de la Propietat número U de MANRESA, al tom 2193, llibre 822 de Manresa, foli 86, **finca número 15. 646**

Títol.- Li pertany a la primera per herència, segons resulta de l'escriptura autoritzada pel notari que fou de Manresa, senyor Emilio Sánchez-Carpintero Abad, en data 23 de desembre de 1994 i a la segona per herència del seu espós Sr. Joan Masats Ribera segons resulta de l'escriptura d'addició d'inventari autoritzada pel Notari de Manresa Sr. Cagigal Gutierrez en data 14 d'octubre de 1.975 amb número 1.519 de protocol, pendent d'inscripció al Registre de la Propietat.

Càrregues: No en té.

La superfície real de la finca segons recent medició es de **3.282,40** metres quadrats amb els mateixos límits, pel que es sol·licita al Registre l'excés de cabuda de 632,4 m2.

S'aporta la totalitat de la finca.

FINCA N°11:

Que el senyor Joan P. [redacted] V. [redacted] i la senyora Marta P. [redacted] B. [redacted] són propietaris, per meitats indivises, la segona en quant a la nua propietat, de la següent finca:

URBANA: PORCIÓ DE TERRENY, de figura irregular, situada a Manresa, partida "Can Font de la Serra" de superfície QUARANTA-CINC METRES QUADRATS. Limita: al Nord i est, amb finca de [redacted], avui [redacted]

[redacted] i Camí Vell de Santpedor i mitjançant aquest, amb "Satti"; al Sud, amb finca segregada; i a l'oest, amb Camí Vell de Santpedor

Inscrita en el Registre de la Propietat número U de MANRESA, al tom 2469, llibre 1098 de Manresa, foli 185, **finca número 7.986.** -----

Títol.- Quant a la propietat de la meitat li pertany al Sr. Ramon P. [redacted] per herència, segons resulta de l'escriptura autoritzada pel notari que fou de



Manresa, senyor Antonio-Víctor García-Galán San Miguel, en data 11 d'octubre de 2001. I, quant a l'usdefruit, per rectificació i renúncia d'usdefruit, autoritzada pel notari de Manresa, senyor Alexandre Nielles Sánchez, en data 4 de març de 2003.-----

I en quant a les Sres. Marta P. B. i Maria Lluïsa B. C. els pertany la nua propietat i usdefruit de l'altra meitat indivisa, respectivament, per herència, segons resulta de l'escriptura autoritzada pel Notari de Manresa Sr. Luis Baciero Ruiz, en data 14 de juny de 2005.

La superfície real de la finca segons recent medició és de **346,94** metres quadrats amb els mateixos límits, pel que es sol·licita al Registre l'excés de cabuda de 301,94 m².

Càrregues: No en té. Consta al Registre la certificació de domini i càrregues a efectes del l'execució de La urbanització del Pla Parcial La Parada Polígon I, sol·licitant la seva cancel·lació per caducitat.

Afecció fiscal.

L'usdefruit de la Sra. B. C. es traslladarà a la finca de resultat o quota que correspongui a la mateixa a la Sra. P. B.

S'aporta la totalitat de la finca.

FINCA N°12:

Que les senyores Ana T. V. i Susana M. T. són propietàries, per meitat i pro indivís, de la següent finca:

RÚSTICA: PEÇA DE TERRA CAMPA REGADIU CEREALS, situada en terme de Manresa, partida LA PARADA. de superfície QUATRE MIL DOS-CENTS NORANTA-SET METRES QUADRATS. Limita: al Nord, amb hereus de Mariano Torra, avui [redacted], mitjançant torrent; a l'est, amb finca segregada; al Sud, amb finca segregada; i a l'oest, amb finca de [redacted] o els seus successors, avui [redacted] i amb Cots i Claret, travessant el camí del Colomer per terrenys de la finca matriu.

Inscrita en el Registre de la Propietat número U de MANRESA, al tom 394, llibre 98 de Manresa, foli 65, **finca número 2.186**

Títol.- Els pertany, quant a la senyora Ana T. [redacted], per permuta, segons resulta de l'escriptura autoritzada pel notari de Manresa, senyor Jesús Cembrano Zaldívar, en data 17 d'octubre de 1991. I, quant a la senyora Susana M. [redacted], per herència, segons resulta de l'escriptura autoritzada pel ja esmentat notari de Manresa, senyor Jesús Cembrano Zaldívar, en data 24 d'abril de 1992.

Referència cadastral: 3618020DG0231A00010X

La superfície real de la finca segons recent medició és de **4.090,20** metres quadrats amb els mateixos límits, pel que es sol·licita al Registre la reducció de la cabuda en quant a 206,8 m².

S'aporta la totalitat de la finca.

Càrregues: No en té. Consta al Registre la certificació de domini i càrregues a efectes del l'execució de La urbanització del Pla Parcial La Parada Polígon I, sol·licitant la seva cancel·lació per caducitat.



FINCA N°13:

“EDIFICACIONS 9 P, S.L.” es propietària de la següent finca:

URBANA. Peça de terra situada en terme de Manresa, partida del Colomer, de superfície tres-cents metres quadrats. Limita: al Nord, camí que va al Guix; al Sud, amb la sèquia; a l'est, amb [REDACTED] i a l'oest, amb camí el Colomer

Inscrita en el Registre de la Propietat número U de MANRESA, al tom 1938, llibre 605 de Manresa, foli 33, **finca número 27. 996**-----

Títol.- Li pertany per compra, segons resulta de l'escriptura autoritzada pel notari de Manresa, senyor Juan García Sáez, en data 16 de maig de 2001.

Referència cadastral: 3618021DG0231A0001KX.

La superfície real de la finca segons recent medició és de **367,39** metres quadrats, amb els mateixos límits, pel que es sol·licita al Registre l'excés de la cabuda en quant a 67,39 m2.

S'aporta la totalitat de la finca.

Càrregues: No en té

FINCA N°14:

Maria V [REDACTED] A [REDACTED] es propietària de la següent finca: -----

RÚSTICA: PEÇA DE TERRA REGADIU situada a Manresa, partida LA PARADA, de superfície CENT CINQUANTA-UN METRES QUADRATS. Limita: al Nord, amb camí que va al Guix; al Sud, amb canal; a l'est, amb finca segregada; i a l'oest, amb finca propietat del mateix [REDACTED] -

Inscrita en el Registre de la Propietat número U de MANRESA, al tom 1889, llibre 584 de Manresa, foli 21, **finca número 27.019**-----

Referència cadastral: 3618026DG0231A0001JK

La superfície real de la finca segons recent medició de **180,33** metres quadrats, amb els mateixos límits, pel que es sol·licita al Registre l'excés de la cabuda en quant a 29,33 m2.

S'aporta la totalitat de la finca.

Càrregues: no en té. Consta al Registre la certificació de domini i càrregues a efectes del l'execució de La urbanització del Pla Parcial La Parada Polígon I, sol·licitant la seva cancel·lació per caducitat.

Afecció fiscal.



FINCA N°15:

Maria V. A. es propietària de la següent finca:

RÚSTICA: Peça de terra cereals i regadiu, de cabuda **cent metres** quadrats, situada en el terme d'aquesta Ciutat, i partida del Colomer. Limita: al Nord, amb [redacted]; al Sud, amb resta d'on se segrega; a l'est, amb el camí del Guix, i a l'oest, amb el torrent la Parada. -----

Inscrita en el Registre de la Propietat número U de MANRESA, al tom 1895, llibre 586 de Manresa, foli 31, **finca número 27. 304.** -----

Càrregues: no en té.

Afecció fiscal

No té referència cadastral

Títol d'ambdues finques.- Li pertanyen per donació, segons resulta de l'escriptura autoritzada pel notari que fou de Manresa, senyor Jaime Bercovitz Rodríguez Cano, en data 27 de setembre de 2004.

S'aporta la totalitat de les finques.

FINCA N°16:

ISRACAT S.L. " és propietària de la següent finca:

URBANA: PEÇA DE TERRA, sita a Manresa, de forma irregular i amb una superfície després de la segregació efectuada de mil setanta quatre metres amb setanta dos decímetres quadrats -1074,72-. Limita: a Orient, amb el camí que del de Sallent dirigeix al Pontarró de Can Font; al Migdia, amb camp de [redacted]; a Ponent, amb finca de la que es segrega; i a Cerç, amb camp de [redacted]. -----

Inscrita en el Registre de la Propietat número U de MANRESA, al tom 2528, llibre 1157 de Manresa, foli 94, **finca número 200.** -----

Títol.- Els pertany, quant a les dues primeres per compra i venda, segons resulta de l'escriptura autoritzada pel notari de Barcelona Sr. Antoni Alfons Roselló Mestre de data 22 de gener de 2.007.

Aportació parcial.- D'aquesta finca, únicament s'aporta una porció de **259,40** metres quadrats afectada pel Polígon II del Pla Parcial La Parada, si bé aquesta porció quedarà com a finca matriu al estar l'altre part, situada als límits nord i oest, en concret 815,32 metres quadrats afectats per la segregació derivada del projecte urbanístic U.A.6, m2, havent-se presentat a l'Ajuntament per a la seva aprovació l'esmentat projecte.

La descripció variarà en quant als lindes: Urbana: peça de terra de 259,40 m2 sita a Manresa, lindant pel nord, i oest amb finques de la UA6; per l'est amb finques del Polígon II de la Parada i pel sud amb carrer Zamenhof.



Càrregues .- Hipoteca a favor de l'entitat Caixa d'Estalvis Laietana segons nota simple adjunta. Segons la propietària, aquesta càrrega no afectarà a les finques resultants del present projecte donat que es cancel·larà de la finca matriu i es traslladarà íntegrament a les finques resultants del projecte relatiu a la UA6, en document que presentarà al Registre per a la seva inscripció. En qualsevol cas, la càrrega afectaria, únicament, a la quota o quotes adjudicades a Isracat, S.L. de les finques resultants.

Afeccions fiscals.
S'adjunta nota simple.

Situació arrendatícia de les 17 finques.- Lliures d'arrendataris i ocupants, pel que fa a les urbanes i lliures d'arrendataris i parcels·les rustiques.

FINCA Nº17:

L'AJUNTAMENT DE MANRESA es propietari de la finca però no de l'aprofitament urbanístic, consistent en una porció de terreny de superfície QUATRE-CENTS SETANTA NOU METRES CINQUANTA UN DECIMETRES CUADRATS, -479,51- de forma irregular, situada al sector de La Parada, partida denominada Can Font de la Serra de Manresa, y consta dels següents límits: al Nord-est amb finca propietat de BRC S.A.; al Nord-oest amb finca de la que forma part, i al oest amb la finca del Sr. [REDACTED]

Inscrita en el Registre de la Propietat número U de Manresa al tom 2.586, llibre 1215 de Manresa, foli 217, finca número 54.705.

Títol.- Els pertany per títol d'ocupació, per Acta definitiva d'ocupació directa Pla Parcial La Parada de Manresa, Polígon 2, equipament educatiu GES/7-04 de data 2 de febrer de 2.005 , per Certificació expedida el dos de febrer de 2.005 pel Secretari Accidental de l'Ajuntament Sr.Lluís Granero i Vilarasau, amb el vist i plau de l'Alcalde Sr.Jordi Valls i Riera, i de instància subscripta per aquest en data 1 de febrer de 2.005.

L'aprofitament urbanístic d'aquesta finca consta inscrit a favor dels Srs.Maria Oller, Lluís Oller i Vicente J. [REDACTED], havent estat aportat segons consta a la finca assenyalada amb el nº4 (7).

Càrregues: Lliure de càrregues.

Situació arrendatícia: Lliure d'arrendataris.

FINCA Nº18:

L'AJUNTAMENT DE MANRESA es propietari de la finca però no de l'aprofitament urbanístic, consistent en una porció de terreny de superfície SIS MIL QUATRE-CENTS VINTISET METRES QUINCE DECIMETRES CUADRATS -6.427,15-, de forma irregular, situada al Sector de La Parada, partida denominada Can Font de la Serra, de Manresa, i consta dels següents límits: al Nord, amb un punt d'intersecció entre la finca propietat de BRC S.A. i



la finca de la que forma part; al Sur, amb camí i amb la finca propietat de [REDACTED]; al Est amb la finca propietat de BRC S.A. i al Oest amb la finca de la que forma part i amb camí.

Inscrita al Registre de la Propietat número U de Manresa al tom 2.586, llibre 1.215 de Manresa, foli 218, finca número 54.707.

Títol. - Els pertany per títol d'ocupació, per Acta definitiva d'ocupació directa Pla Parcial La Parada de Manresa, Polígon 2, equipament educatiu GES/7-04 de data 2 de febrer de 2.005, per Certificació expedida el dos de febrer de 2.005 pel Secretari Accidental de l'Ajuntament Sr.Lluís Granero i Vilarasau, amb el vist i plau de l'Alcalde Sr.Jordi Valls i Riera, i de instància subscripta per aquest en data 1 de febrer de 2.005.

La superfície real i conjunta de les finques nº 18 i 19 es de 7.164,84 metres quadrats i l'aprofitament urbanístic d'aquestes finques consta inscrit a favor dels Srs.Maria Oller, Lluís Oller i Vicente J [REDACTED], havent estat aportat segons consta a la finca assenyalada amb el nº4 (7).

Càrregues: Lliure de càrregues.

Situació arrendatícia: Lliure d'arrendataris.

FINCA Nº19:

L'AJUNTAMENT DE MANRESA es propietari de la finca però no de l'aprofitament urbanístic, consistent en una porció de terreny de superfície DOS CENTS SETANTA CINQ METRES I SETANTA QUATRE DECIMETRES QUADRATS -275,74-, de forma quasi rectangular, situada al Sector de La Parada, partida denominada Can Font de la Serra, de Manresa, i consta dels següents límits: al Nord-est, amb finca propietat de [REDACTED] al Nord-oest amb amb camí Vell de Santpedor; al Sud-est amb finca de la que forma part i al Sud-oest amb amb finca propietat de Maria i Lluís Oller Obiols i [REDACTED]. La descrita finca es segrega de la número 1485-N.

Inscrita al Registre de la Propietat número U de Manresa al tom 2.586, llibre 1.215 de Manresa, foli 220, finca número 54.711.

Títol. - Els pertany per títol d'ocupació, per Acta definitiva d'ocupació directa Pla Parcial La Parada de Manresa, Polígon 2, equipament educatiu GES/7-04 de data 2 de febrer de 2.005, per Certificació expedida el dos de febrer de 2.005 pel Secretari Accidental de l'Ajuntament Sr.Lluís Granero i Vilarasau, amb el vist i plau de l'Alcalde Sr.Jordi Valls i Riera, i de instància subscripta per aquest en data 1 de febrer de 2.005.

L'aprofitament urbanístic d'aquesta finca consta inscrit a favor de BRC S.A., havent estat aportat segons consta a la finca assenyalada amb el nº5 (9).

Càrregues: Lliure de càrregues.

Situació arrendatícia: Lliure d'arrendataris.



FINCA N°20:

L'AJUNTAMENT DE MANRESA es propietari de la finca però no de l'aprofitament urbanístic, consistent en una porció de terreny de superfície MIL SET CENTS VUIT METRES NORANTA SIS DECIMETRES QUADRATS – 1.708,96- situada al Sector La Parada, partida denominada Cant Font de la Serra de Manresa, amb el següents límits: al Nord est amb la finca de la que forma part; al Nord oest amb l'intersecció entre la finca de la que forma part i la que es propietat de Maria i Lluís Oller Obiols i [REDACTED]; al Sud-est amb finca propietat de [REDACTED] i al Sud oest amb la finca propietat de Maria i Lluís Oller Obiols i [REDACTED]. La descrita finca es segrega de la número 1485-N.

Inscrita al Registre de la Propietat número U de Manresa al tom 2.586, llibre 1.215 de Manresa, foli 221, finca número 54.713.

Títol. - Els pertany per títol d'ocupació, per Acta definitiva d'ocupació directa Pla Parcial La Parada de Manresa, Polígon 2, equipament educatiu GES/7-04 de data 2 de febrer de 2.005, per Certificació expedida el dos de febrer de 2.005 pel Secretari Accidental de l'Ajuntament Sr.Lluís Granero i Vilarasau, amb el vist i plau de l'Alcalde Sr.Jordi Valls i Riera, i de instància subscripta per aquest en data 1 de febrer de 2.005.

L'aprofitament urbanístic d'aquesta finca consta inscrit a favor de BRC S.A., havent estat aportat segons consta a la finca assenyalada amb el nº5 (9).

Càrregues: Lliure de càrregues.

Situació arrendatícia: Lliure d'arrendataris.

FINCA N°21:

L'AJUNTAMENT DE MANRESA es propietari d'una finca discontinua de superfície MIL SET CENTS QUARANTA-UN METRES CINQUANTA-UN DECIMETRES QUADRATS –1.741,51- situada al Sector La Parada, formada pels **camins públics**, que limiten en el **sector sud**, amb el següents límits: al Nord, amb finca propietat de [REDACTED], Maria Oller i Lluís Oller, a l'est, amb Polígons 3 i 4 del Pla Parcial "La Parada", al sud, amb Polígon 4 del Pla Parcial "La Parada" i finca propietat de ISRACAT, S.L., i a l'oest, amb finques propietat de ISRACAT, S.L.; i en el **sector nord**, amb l'Avinguda dels Dolors, a l'est, amb finques propietat de l'Institut Català del Sòl, Edificacions 9P, S.L.,

[REDACTED]
al sud, amb Polígon 1 del Pla Parcial "La Parada", i a l'oest, amb finques propietat de PROMOTORA DE CASAS, S.L.



5. CRITERIS PER A LA DEFINICIÓ DELS DRETS I OBLIGACIONS

Els drets dels propietaris afectats seran proporcionals a la superfície de les finques respectives que han quedat incloses dins del polígon, d'acord amb allò establert a l'article 120 del Decret Legislatiu 1/2005.

En els casos de diferències entre els títols i la realitat física de les finques, es considerarà que preval aquesta sobre aquells.

Les indemnitzacions que corresponguin als seus titulars per les edificacions existents, càrregues i altres despeses incompatibles, amb el planejament tindràn la consideració de despeses d'urbanització.

Les despeses de gestió de la urbanització, de la redacció del Projecte de reparcel·lació, així com les indemnitzacions a possibles ocupants, aniran a càrrec de tots els propietaris.

Les quotes que es derivin de les despeses descrites més amunt seran abonades pels propietaris en proporció al percentatge de llurs drets.



6. VALORACIÓ DE LES PARCEL·LES RESULTANTS (DRETS)

El valor de les parcel·les resultants s'obtéindrà multiplicant els metres quadrats dels diferents tipus de sostre corresponents a les tipologies existents dins del sector objecte d'estudi, per uns preus unitaris de venda que seran els de mercat de l'indret on s'actua.

D'acord amb l'article 120 apartat b) del Decret Legislatiu 1/2005, les finques resultants es valoren de la manera que decideixin per unanimitat les persones propietàries afectades, sota criteris objectius i generals per a tot el polígon d'actuació urbanística i en funció de l'aprofitament urbanístic que li atribueix el planejament urbanístic.

El polígon conté les dues zones següents:

- a) Edificació en filera. Clau 1.4
- b) Ordenació en volum especial. Clau 1.6

Es considera un únic valor per ambdues zones per ser les tipologies similars tal i com es va considerar en el projecte de reparcel·lació del polígon I. El valor unitari utilitzat s'ha obtingut a partir dels preus de mercat de la zona que ens ocupa per tipologies edificatòries de similars característiques i tamany, i previ consens de tots els propietaris.

S'han establert els següents valors unitaris:

VALORS FINQUES RESULTANTS (venda, transacció, a efectes de reparcel·lació, ...)		
TIPOLOGIA		€/m2/st
12B	Plurifamiliar bloc lineal pb+5 (1.4.f-1)	800,00
8/12A	Plurifamiliar bloc lineal pb+4 (1.4.f-3)	800,00
4 ₂	Plurifamiliar bloc lineal pb+2 (1.4.f-5)	800,00
12C	Plurifamiliar volum específic (1.6.c)	800,00

Aquest valor servirà, també, de base per efectuar el càlcul del valor urbanístic de les finques aportades (pel mètode residual).

A partir d'aquests valors unitaris, i d'acord amb el quadre de característiques, calcularem els drets totals del polígon 2, desglossats per tipologies. Són els següents:



	TIPOLOGIA	SUPERFÍCIE SOSTRE m2	PREU UNITARI €/m2	TOTAL €
12B	Plurifamiliar bloc lineal pb+5 (1.4.f-1)	11.400	800,00	9.120.000
8/12A	Plurifamiliar bloc lineal pb+4 (1.4.f-3)	18.990	800,00	15.192.000
4 ₂	Plurifamiliar bloc lineal pb+2 (1.4.f-5)	624	800,00	499.200
12C	Plurifamiliar volum específic (1.6.c)	7.996	800,00	6.396.800
	Sostre total	39.010		
	TOTAL DRETS			31.208.000
TOTAL DRETS DESCOMPTANT EL 10% DE CESSIÓ OBLIGATORIA A L'ADMINISTRACIÓ URBANÍSTICA ACTUANT				28.087.200 (31.208.000X0,90)



D'acord amb els valors unitaris fixats, el valor dels drets per unitat de zona són els definits en el quadre següent:

SÒL PRIVAT					
TIPUS DE SÒL	U.Z.	DESCRIPCIÓ	VALOR UNITARI €/M2	SUPERFÍCIE SOSTRE M2	VALOR €
021	12B1	PLURIFAMILIAR BLOC LINEAL PB+5	800,00	3.800,00	3.040.000,00
	12B2	PLURIFAMILIAR BLOC LINEAL PB+5	800,00	3.800,00	3.040.000,00
	12B3	PLURIFAMILIAR BLOC LINEAL PB+5	800,00	3.800,00	3.040.000,00
parcel·la mínima: 1.800 m2					
TOTAL				11.400,00	9.120.000,00
022	12A1	PLURIFAMILIAR BLOC LINEAL PB+4	800,00	5.040,00	4.032.000,00
	12A2	PLURIFAMILIAR BLOC LINEAL PB+4	800,00	5.040,00	4.032.000,00
sostre mínim: 1.500 m2					
TOTAL				10.080,00	8.064.000,00
023	8 1	PLURIFAMILIAR BLOC LINEAL PB+4	800,00	4.455,00	3.564.000,00
	8 2	PLURIFAMILIAR BLOC LINEAL PB+4	800,00	4.455,00	3.564.000,00
sostre mínim: 1.500 m2					
TOTAL				8.910,00	7.128.000,00
024	4 2	PLURIFAMILIAR BLOC LINEAL PB+2	800,00	624,00	499.200,00
sostre mínim: 624 m2					
TOTAL				624,00	499.200,00
025	12C	PLURIFAMILIAR VOLUM ESPECÍFIC	800,00	7.996,00	6.396.800,00
sostre mínim: 1.800 m2					
TOTAL				7.996,00	6.396.800,00
TOTAL SOSTRE PRIVAT				39.010,00	31.208.000,00

**SÒL PÚBLIC**

TIPUS DE SÒL	U.Z.	DESCRIPCIÓ	VALOR UNITARI €/M2	SUPERFÍCIE SÒL M2	VALOR €
01	01.01	VIALITAT	470,3043510	2.633,45	1.238.522,99
	01.02	VIALITAT	470,3043510	10.631,04	4.999.824,37
TOTAL				13.264,49	6.238.347,36
02	02.01	EQUIPAMENT	470,3043510	9.292,26	4.370.190,31
	02.02	EQUIPAMENT	470,3043510	467,81	220.013,08
	02.03	EQUIPAMENT	470,3043510	5.003,17	2.353.012,62
	02.04	EQUIPAMENT	470,3043510	3.380,16	1.589.703,96
TOTAL				18.143,40	8.532.919,96
03	03.01	ZONA VERDA	470,3043510	3.160,33	1.486.316,95
	03.02	ZONA VERDA	470,3043510	2.805,98	1.319.664,60
TOTAL				5.966,31	2.805.981,55
TOTAL SÒL PÚBLIC				37.374,20	17.577.248,88

Valor residual (veure capítol 8): 470,3043510



7. VALORACIÓ DE LES DESPESES (OBLIGACIONS)

Les despeses són els costos d'urbanització, les despeses de gestió i les indemnitzacions, cas que n'hi hagin.

Les despeses d'urbanització s'han obtingut a partir del Projecte d'Urbanització del Polígon 2 del Pla Parcial "La Parada".

Les despeses de gestió considerades són les generades pels Honoraris Tècnics, Topografia i Estudis Geotècnics i Despeses Registrals. Així doncs:

1. Despeses urbanització

Segons el Projecte d'Urbanització del Polígon 2 del Pla Parcial "La Parada" (TEXT REFÓS), el pressupost corresponent a Polígon 2 és el següent:

Total Execució Material	3.079.543,67
13% Despeses Generals	400.340,68
6% Benefici Industrial	184.772,62

P.E.M. + D.G. + B.I.	3.664.656,97
<u>TOTAL DESPESES D'URBANITZACIÓ:</u>	3.664.656,97

2. Despeses de gestió

Honoraris tècnics:

Projecte de reparcel·lació (treballs tècnics i jurídics)	30.840,00
Redacció Projecte d'Urbanització	72.292,89
Direcció Projecte d'Urbanització	38.926,94
Estudi de Seguretat i Salut Projecte d'Urbanització	inclòs
Coordinació de Seguretat i Salut en fase d'execució d'obra	12.500,00
Projecte d'enderroc	1.280,00

Topografia i Estudi Geotècnics:

Estudi geotècnic	10.000,00
Replanteig d'obres i comprovació de parcel·les resultants	18.000,00

Despeses generals (registrals, visats, ...):

Previsió	151.323,04
----------------	------------

<u>TOTAL DESPESES DE GESTIÓ:</u>	335.162,87 €
---	---------------------



3. Indemnitzacions (VEURE ANNEX 1)

TOTAL INDEMNITZACIONS:

59.940,03 €

TOTAL DESPESES (OBLIGACIONS):

3.664.656,97 € + 335.162,87 € + 59.940,03 € = 4.059.759,87 €

A més a més d'aquestes despeses cal considerar les despeses avançades per Promotora de Casas, S.L., en relació, bàsicament, a les obres d'urbanització incloses en el Polígon 2 i executades durant les obres d'Urbanització del Polígon 1 (Veure Annex 2).



8. DRETS DELS PROPIETARIS EN FUNCIÓ DE LES FINQUES APORTADES

1. CRITERIS DE VALORACIÓ DE LES FINQUES APORTADES

Els criteris de valoració de les finques aportades es realitzaran d'acord amb l'article 120 del Decret Legislatiu 1/2005, que estableix que **el dret de les persones propietàries, si no hi ha acord unànim, es proporcional a la superfície de les finques originàries respectives en el moment de l'aprovació definitiva de la delimitació del polígon d'actuació urbanística.**

Els terrenys inclosos dins d'un mateix sector o polígon d'actuació en sòl urbanitzable es valoraran uniformement, o sigui, d'acord amb un mateix valor unitari.

2. CRITERIS I JUSTIFICACIÓ DEL CàLCUL DEL VALOR URBANÍSTIC DELS TERRENYS

La valoració dels terrenys situats en sòl urbà o urbanitzable programat (delimitat), s'ha de realitzar segons el valor urbanístic dels terrenys.

Donada la pèrdua de vigència dels valors de les ponències cadastrals (la valoració cadastral no està d'acord amb el planejament vigent), s'apliquen els valors de repercussió obtinguts pel mètode residual, prenent com a marc econòmic el valor de mercat.

El càlcul pel mètode residual parteix de l'aprofitament permès pel Pla Parcial.

L'aprofitament ve donat pel planejament. El planejament és l'instrument jurídic que defineix el que es pot fer –usos, edificabilitats, etc- i el que s'hi ha de fer –obres d'urbanització, cessions, etc-. Per tant, **hem d'entendre l'aprofitament permès pel planejament, com la diferència entre els drets i les obligacions que ens defineix el propi planejament.**

Aprofitament urbanístic = Drets – Obligacions

= Ingressos (de la venda de les parcel·les urbanitzades) – Despeses (necessaries per a la seva obtenció)

Valor urbanístic del sòl = Ingressos - Despeses

En sòl urbanitzable l'administració actuant es la receptora del 10% de l'aprofitament.

Valor urbanístic del sòl = (Ingressos x 0,9) – (despeses)



D'acord amb els criteris exposats, i segons els valors dels capítols 6 i 7, procedirem a efectuar el càlcul del valor urbanístic pel mètode residual.

TOTAL OBLIGACIONS: 4.059.759,87 €

3. VALOR URBANÍSTIC DEL SÒL
(Pel cas que algú vulgui vendre, permutar, ...)

El valor o aprofitament urbanístic del sòl serà doncs, la diferència entre els drets i les obligacions:

$$28.087.200,00 \text{ €} - 4.059.759,87 \text{ €} = 24.027.440,13 \text{ €}$$

que representa per metre quadrat de sòl (sense urbanitzar):

$$\frac{24.027.440,13 \text{ €}}{51.089,13 \text{ m}^2} = \underline{\underline{470,3043510 \text{ €/m}^2}}$$

i per metre quadrat de sostre (sense urbanitzar):

$$\frac{24.027.440,13 \text{ €}}{35.109,00 \text{ m}^2} = \underline{\underline{684,37 \text{ €/m}^2}}$$

PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ DEL POLIGON 2 DEL PLA PARCIAL "LA PARADA" DE MANRESA - TEXT REFÓS

VALOR DE LES FINQUES APORTADES

NÚMERO	PROPIETARI	SÒL APORTAT	APROFITAMENT	VALOR URBANÍSTIC UNITARI	VALOR
segons P. Reparcel.	nom	m2		€/M2	€
1	Institut Català del Sòl	810,46	810,46	470,3043510	381.162,86
2	ISRACAT, S.L.	1.229,45	1.229,45	470,3043510	578.215,68
16		259,40	259,40	470,3043510	121.996,95
3	Vicente J. [REDACTED]	-	2.388,28	470,3043510	1.123.218,48
3	Maria Oller	-	2.985,35	470,3043510	1.404.023,09
3	Lluís Oller	-	1.791,21	470,3043510	842.413,86
4	BRC, S.A.	-	1.984,70	470,3043510	933.413,05
5		4.162,20	4.162,20	470,3043510	1.957.500,77
6	Promotora de Casas, S.L.	3.694,71	3.694,71	470,3043510	1.737.638,19
7		7.970,19	7.970,19	470,3043510	3.748.415,04
8		14.599,36	14.599,36	470,3043510	6.866.142,53
9		846,56	846,56	470,3043510	398.140,85
10	Antonia Mª G. [REDACTED]	1.641,20	1.641,20	470,3043510	771.863,50
10	Pilar N. [REDACTED]	1.641,20	1.641,20	470,3043510	771.863,50
11	Joan P. [REDACTED]	173,47	173,47	470,3043510	81.583,70
11	Marta P. [REDACTED]	173,47	173,47	470,3043510	81.583,70
12	Ana T. [REDACTED]	2.045,10	2.045,10	470,3043510	961.819,43
12	Susana M. [REDACTED]	2.045,10	2.045,10	470,3043510	961.819,43
13	Edificacions 9P, SL	367,39	367,39	470,3043510	172.785,12
14	Maria V. [REDACTED]	180,33	180,33	470,3043510	84.809,98
15		100,00	100,00	470,3043510	47.030,44
3	Ajuntament de Manresa	7164,84	-		
4		1.984,70	-		
		51.089,13	51.089,13	24.027.440,13	





9. DEFINICIÓ DEL PERCENTATGE DE PARTICIPACIÓ

El percentatge de participació dels interessats, d'acord amb els criteris establerts al punt anterior, queden reflectits en el quadre següent.

Cal dir que en el quadre que s'adjunta, dins del sòl aportat, no s'ha inclòs la superfície corresponent a camins públics (1.741,51 m²), que no generen aprofitament.

QUADRE DE PARTICIPACIÓ, DRETS I DESPESES

PROPIETARI	NÚM. FINCA APORTADA	APROFITAMEN T/SÒL APORTAT	APORTACIÓ	APORTACIÓ	PARTICIPACIÓ	VALOR DRETS	DESPESES
nom	segons P. Reparcel.		€	%	%	€	€
Institut Català del Sòl	1	810,46	381.162,86	1,58636	1,42773	445.565,47	64.402,60
ISRACAT, S.L.	2	1.229,45	578.215,68	2,40648	2,16583	675.913,02	97.697,33
	16	259,40	121.996,95	0,50774	0,45697	142.609,98	20.613,03
Vicente J. [REDACTED]	3	2.388,28	1.123.218,48	4,67473	4,20726	1.313.001,38	189.782,90
Maria Oller	3	2.985,35	1.404.023,09	5,84342	5,25907	1.641.251,72	237.228,63
Lluís Oller	3	1.791,21	842.413,86	3,50605	3,15544	984.751,03	142.337,18
BRC, S.A.	4	1.984,70	933.413,05	3,88478	3,49630	1.091.125,76	157.712,72
	5	4.162,20	1.957.500,77	8,14694	7,33224	2.288.246,91	330.746,14
Promotora de Casas, S.L.	6	3.694,71	1.737.638,19	7,23189	6,50870	2.031.235,58	293.597,39
	7	7.970,19	3.748.415,04	15,60056	14,04050	4.381.760,28	633.345,24
	8	14.599,36	6.866.142,53	28,57625	25,71863	8.026.269,86	1.160.127,33
	9	846,56	398.140,85	1,65703	1,49132	465.412,11	67.271,26
Antonia Mª G. [REDACTED]	10	1.641,20	771.863,50	3,21243	2,89118	902.280,24	130.416,74
Pilar N. [REDACTED]	10	1.641,20	771.863,50	3,21243	2,89118	902.280,24	130.416,74
Joan P. [REDACTED]	11	173,47	81.583,70	0,33954	0,30559	95.368,36	13.784,67
Marta P. [REDACTED]	11	173,47	81.583,70	0,33954	0,30559	95.368,36	13.784,67
Ana T. [REDACTED]	12	2.045,10	961.819,43	4,00300	3,60270	1.124.331,78	162.512,36
Susana M. [REDACTED]	12	2.045,10	961.819,43	4,00300	3,60270	1.124.331,78	162.512,36
Edificacions 9P, SL	13	367,39	172.785,12	0,71912	0,64720	201.979,49	29.194,37
Maria V. [REDACTED]	14	180,33	84.809,98	0,35297	0,31767	99.139,77	14.329,79
	15	100,00	47.030,44	0,19574	0,17616	54.976,86	7.946,43
Administració actuant					10,00000	3.120.800,00	
			51.089,13	24.027.440,13	100,00000	31.208.000,00	4.059.759,87

APORTACIÓ A 470,3043510 €/M2

DADES INICIALS: VALOR REPARCEL·LACIÓ

31.208.000,00

DADES INICIALS: TOTAL COSTOS URBANITZACIÓ + GESTIO + INDEMNITZACIONS

4.059.759,87





10. CRITERIS D'ADJUDICACIÓ DE LES PARCEL·LES RESULTANTS

Per l'adjudicació de les parcel·les resultants s'han considerat els criteris establerts per a les reparcel·lacions en l'article 120 del Decret legislatiu 1/2005, i en el seu Reglament Parcial:

- 1.- El dret de les persones propietàries, si no hi ha acord unànim, es proporcional a la superfície de les finques originàries respectives en el moment de l'aprovació definitiva de la delimitació del polígon d'actuació urbanística.
- 2.- Les finques resultants es valoren de la manera que decideixin per unanimitat les persones propietàries afectades, sota criteris objectius i generals per a tot el polígon d'actuació urbanística i en funció de l'aprofitament urbanístic que li atribueix el planejament urbanístic.
- 3.- Es procurarà, sempre que sigui possible, que les finques adjudicades estiguin situades en un lloc proper al de les antigues propietats dels mateixos titulars.
- 4.- Quan l'escassa quantia dels drets d'alguns propietaris no permeti que se'ls adjudiqui finques independents, a tots ells, els solars resultants s'adjudicaràn en proindivís a aquests propietaris. No obstant això, si la quantia d'aquests drets no arribés al 15% de la parcel·la mínima edificable, l'adjudicació s'ha de substituir necessàriament per una indemnització en metàl·lic.

No obstant, cal dir que:

- les parcel·les a adjudicar estan situades de manera concentrada en el sector est del polígon 2 (el factor de proximitat perd el seu sentit)
- les superfícies mínimes edificables de les parcel·les a adjudicar son, practicamente totes, grans (superiors a 1.500 m²)
- Així doncs, per damunt del factor de proximitat hi ha hagut la voluntat de que les adjudicacions s'ajustin al màxim als drets incials i adjudicar una parcel·la independent a tothom que tingui drets superiors a 1,500 m² i a aquells que no hi arriben adjudicar-los una parcel·la en proindivís.

Així doncs:

- Parcel·les adjudicades en proindivís:
 - **Parcel·la 1**
 - Propietari 1 Institut Català del Sòl
 - Propietari 2 ISRACAT S.L.
 - Propietari 14 Edificacions 9P, SL
 - **Parcel·la 2**
 - Propietari 12 Ana T [REDACTED]
 - Propietari 13 Susana M [REDACTED]



○ **Parcel·la 4**

- Propietari 3 Vicente J [redacted]
- Propietari 4 Maria Oller
- Propietari 5 Lluís Oller

○ **Parcel·la 9**

- Propietari 8 Antonia M^a G [redacted]
- Propietari 9 Pilar N [redacted]

○ **Parcel·la 11**

- Propietari 10 Joan P [redacted]
- Propietari 11 Marta P [redacted]
- Propietari 15 Maria V [redacted]
- Propietari 2 ISRACAT, S.L.

5.- Les diferències d'adjudicació seràn objecte de compensació econòmica entre els interessats, valorant-se al preu mig dels solars resultants.

6.- Les plantacions, obres, edificacions, instal·lacions i millores que no es puguin conservar es valoraran amb independència del sòl i el seu import se satisfarà al propietari interessat, amb càrrec al Projecte, en concepte de despeses d'urbanització.

7.- En cap cas, no es podran adjudicar com a finques independents superfícies inferiors a la parcel·la mínima edificable, o que no reuneixin la configuració i característiques adequades per a la seva edificació conforme al planejament.

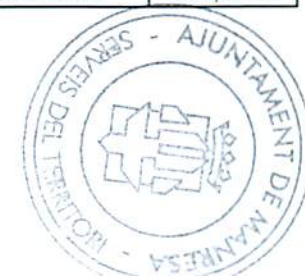
8.- Sempre que ho permeti la reparcel·lació serà preferible l'adjudicació de finques independents a l'adjudicació proindivís, i aquesta a la indemnització en metàl·lic.

11. VALORACIÓ I ADJUDICACIÓ DE LES PARCEL·LES RESULTANTS



VALORACIÓ I ADJUDICACIÓ DE LES PARCEL·LES RESULTANTS

NÚMERO PARCEL·LA	UNITAT ZONA	QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA	PREU (€/m2)	SUPERFÍCIE SOSTRE(m2)	VALOR (€)	DRETS (%)	ADJUDICATARI	(%)
1	8 1	PLURIFAMILIAR BLOC LINEAL PB+4	800,00	1.650,00	1.320.000,00	4,2297	Institut Català del Sòl ISRACAT, S.L. Edificacions 9P, SL	33,6668 51,0717 15,2615
2	8 1	PLURIFAMILIAR BLOC LINEAL PB+4	800,00	2.805,00	2.244.000,00	7,1905	Ana T. [REDACTED] Susana M. [REDACTED]	50,0000 50,0000
3	8 2	PLURIFAMILIAR BLOC LINEAL PB+4	800,00	4.455,00	3.564.000,00	11,4201	BRC, S.A.	100,0000
4	12A1	PLURIFAMILIAR BLOC LINEAL PB+4	800,00	5.040,00	4.032.000,00	12,9198	Vicente J. [REDACTED] Maria Oller Lluís Oller	33,3333 41,6667 25,0000
5	12A2	PLURIFAMILIAR BLOC LINEAL PB+4	800,00	5.040,00	4.032.000,00	12,9198	Promotora de Casas, S.L.	100,0000
6	12C	PLURIFAMILIAR VOLUM ESPECÍFIC	800,00	7.996,00	6.396.800,00	20,4973	Promotora de Casas, S.L.	100,0000
7	12B3	PLURIFAMILIAR BLOC LINEAL PB+5	800,00	3.800,00	3.040.000,00	9,7411	Promotora de Casas, S.L.	100,0000
8	12B2	PLURIFAMILIAR BLOC LINEAL PB+5	800,00	1.800,00	1.440.000,00	4,6142	Promotora de Casas, S.L.	100,0000
9	12B2	PLURIFAMILIAR BLOC LINEAL PB+5	800,00	2.000,00	1.600.000,00	5,1269	Antonia M ^a G. [REDACTED] Pilar N. [REDACTED]	50,0000 50,0000
10	12B1	PLURIFAMILIAR BLOC LINEAL PB+5	800,00	3.800,00	3.040.000,00	9,7411	Ajuntament de Manresa	100,0000
11	4 2	PLURIFAMILIAR BLOC LINEAL PB+2	800,00	624,00	499.200,00	1,5996	Joan P. [REDACTED] Marta P. [REDACTED] Maria V. [REDACTED] ISRACAT, S.L.	19,5642 19,5642 31,6160 29,2555
TOTAL					31.208.000,00	100,0000		
12	01.01	VIALITAT	470,3043510	2.633,45	1.486.316,95		Ajuntament de Manresa	100,0000
13	01.02	VIALITAT	470,3043510	10.631,04	1.319.664,60		Ajuntament de Manresa	100,0000
14	02.01	EQUIPAMENT	470,3043510	9.292,26	4.370.190,31		Ajuntament de Manresa	100,0000
15	02.02	EQUIPAMENT	470,3043510	467,81	220.013,08		Ajuntament de Manresa	100,0000
16	02.03	EQUIPAMENT	470,3043510	5.003,17	2.353.012,62		Ajuntament de Manresa	100,0000
17	02.04	EQUIPAMENT	470,3043510	3.380,16	1.589.703,96		Ajuntament de Manresa	100,0000
18	03.01	ZONA VERDA	470,3043510	3.160,33	1.238.522,99		Ajuntament de Manresa	100,0000
19	03.02	ZONA VERDA	470,3043510	2.805,98	4.999.824,37		Ajuntament de Manresa	100,0000





QUADRE DE PARCEL·LES ADJUDICADES

NÚMERO PARCEL·LA	ADJUDICATARI	UNITAT DE ZONA	SÒL (m2)	SOSTRE (m2)	NOMBRE D'HABITATGES
1	Institut Català del Sòl ISRACAT, S.L. Edificacions 9P, SL	8 1	558,52	1.650,00	13
2	Ana T. [REDACTED] Susana M. [REDACTED]	8 1	953,37	2.805,00	23
3	BRC, S.A. Vicente J. [REDACTED]	8 2	1.508,34	4.455,00	36
4	Maria Oller Lluís Oller	12A1	2.501,83	5.040,00	44
5	Promotora de Casas, S.L.	12A2	2.223,30	5.040,00	44
6	Promotora de Casas, S.L.	12C	2.654,63	7.996,00	66
7	Promotora de Casas, S.L.	12B3	1.554,29	3.800,00	30
8	Promotora de Casas, S.L.	12B2	747,44	1.800,00	14
9	Antonia M ^a G. [REDACTED] Joan M. [REDACTED]	12B2	806,84	2.000,00	16
10	Ajuntament de Manresa Joan P. [REDACTED]	12B1	1.458,48	3.800,00	30
11	Marta P. [REDACTED] Maria V. [REDACTED] ISRACAT, S.L.	4 2	489,40	624,00	6
12	Ajuntament de Manresa	01.01	2.633,45	-	
13	Ajuntament de Manresa	01.02	10.631,04	-	
14	Ajuntament de Manresa	02.01	9.292,26	18.584,52	
15	Ajuntament de Manresa	02.02	467,81	935,62	
16	Ajuntament de Manresa	02.03	5.003,17	10.006,34	
17	Ajuntament de Manresa	02.04	3.380,16	6.760,32	
18	Ajuntament de Manresa	03.01	3.160,33	-	
19	Ajuntament de Manresa	03.02	2.805,98	-	

52.830,64



12. DESCRIPCIÓ DE LES PARCEL·LES RESULTANTS

Les parcel·les resultants són les reflectides en el quadre precedent i en el plànol numero 06 d'aquest Projecte de reparcel·lació, tenint la descripció següent:

PARCEL·LA Nº 1

DESCRIPCIÓ

Urbana. Parcel·la assenyalada amb el número 1 en el plànol "Parcel·les Adjudicades" del Projecte de Reparcel·lació del sector de la Parada, poligon II, del terme municipal de Manresa de figura quadrangular i de **558,52** mètres quadrats de superfície. Limita al nord-est (NE), mitjançant línia de **21,00** m, amb la parcel·la nº2; al nord-oest (NW), mitjançant línia de **27,37** m, amb el carrer de La Pau; al Sud-oest (SW), mitjançant línia de **21,00** m, amb el carrer de Lluís Millet; i al sud-est (SE), mitjançant línia de **27,37** m, amb la parcel·la nº16 destinada a equipament.

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA

Plurifamiliar Bloc Lineal PB+4

TÍTOL D'ADJUDICACIÓ

Per subrogació real amb les finques aportades assenyalades amb els números **1** (100%), **2** (100% de la part de finca afectada) i **13** (100%)

ADJUDICATARI / TITULARITAT

- INSTITUT CATALA DEL SOL	33,6668%
- ISRACAT, S.L.	51,0717%
- EDIFICACIONS 9P, S.L.	15,2615%

CÀRREGUES

-Hipoteca a favor de l'entitat CAIXA D'ESTALVIS LAIETANA que afecta únicament a la quota indivisa del 51,0717% adjudicada a ISRACAT S.L. i que consta relacionada a la finca d'aportació, registral nº 57.693.

Afeccions fiscals.

DRETS ADJUDICATS (COEFICIENT DE PARTICIPACIÓ)

Li correspon un percentatge de 4,2297% del total dels drets que s'adjudiquen en aquest Projecte

CÀRREGUES DERIVADES DEL COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL (I.V.A. inclòs)

Afectació al pagament del saldo del compte de liquidació definitiva, essent l'import que correspon al compte de liquidació provisional de **222.893,74€** (Dos-cents vint-i-dos mil vuit-cents noranta-tres euros amb setanta-quatre) i la quota per al pagament de la liquidació definitiva de les despeses d'urbanització i altres recollides en el projecte és de **4,2297%**



PARCEL·LA Nº 2

DESCRIPCIO

Urbana. Parcel·la assenyalada amb el número 2 en el plànol "Parcel·les Adjudicades" del Projecte de Reparcel·lació del sector de la Parada, polígon II, del terme municipal de Manresa, de figura rectangular i de **953,37** metres quadrats. Limita al nord-est (NE), mitjançant línia de **21,00** m, amb la parcel·la nº3; al nord-oest (NW), mitjançant línia de **45,40** m, amb el carrer de La Pau; al sud-oest (SW), mitjançant línia de **21,00** m, amb la parcel·la nº1; i al sud-est (SE), mitjançant línia de **45,40** m, amb la parcel·la nº16 destinada a equipament.

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA

Plurifamiliar Bloc Lineal PB+4

TÍTOL D'ADJUDICACIÓ

Per subrogació real amb la finca aportada assenyalada amb el número **12** (100%)

ADJUDICATARI / TITULARITAT

- ANNA T [REDACTED]	50%
- SUSANA M [REDACTED]	50%

CÀRREGUES

Lliure de càrregues

DRETS ADJUDICATS (COEFICIENT DE PARTICIPACIÓ)

Li correspon un percentatge de 7,1905 % del total dels drets que s'adjudiquen en aquest Projecte

CÀRREGUES DERIVADES DEL COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL (I.V.A. inclòs)

Afectació al pagament del saldo del compte de liquidació definitiva, essent l'import que correspon al compte de liquidació provisional de **380.328,68 €** (Tres-cents vuitanta mil tres-cents vint-i-vuit euros amb seixanta-vuit) i la quota per al pagament de la liquidació definitiva de les despeses d'urbanització i altres recollides en el projecte és de **7,1905%**



PARCEL·LA Nº 3

DESCRIPCIÓ

Urbana. Parcel·la assenyalada amb el número 3 en el plànol "Parcel·les Adjudicades" del Projecte de Reparcel·lació del sector de la Parada, polígon II, del terme municipal de Manresa, de figura rectangular i de **1.508,34** metres quadrats. Limita al nord-est (NE), mitjançant línia de **21,00** m, amb el carrer d'Amadeu Vives; al nord-oest (NW), mitjançant línia de **72,57** m, amb el carrer de La Pau; al sud-oest (SW), mitjançant línia de **21,00** m, amb la parcel·la nº2; i al sud-est (SE), mitjançant línia de **72,57** m, amb la parcel·la nº16 destinada a equipament.

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA

Plurifamiliar Bloc Lineal PB+4

TÍTOL D'ADJUDICACIÓ

Per subrogació real amb les finques aportades assenyalades amb els números **4** (100%) i **5** (100%)

ADJUDICATARI / TITULARITAT

-BRC S.A.U. 100%

CÀRREGUES

Lliure de càrregues

DRETS ADJUDICATS (COEFICIENT DE PARTICIPACIÓ)

Li correspon un percentatge de **11,4201 %** del total dels drets que s'adjudiquen en aquest Projecte

CÀRREGUES DERIVADES DEL COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL (I.V.A. inclòs)

Afectació al pagament del saldo del compte de liquidació definitiva, essent l'import que correspon al compte de liquidació provisional de **757.280,74 €** (Set-cents cinquanta-set mil dos-cents vuitanta euros amb setanta-quatre) i la quota per al pagament de la liquidació definitiva de les despeses d'urbanització i altres recollides en el projecte és de **11,4201 %**



PARCEL·LA N° 4

DESCRIPCIO

Urbana. Parcel·la assenyalada amb el número 4 en el plànol "Parcel·les Adjudicades" del Projecte de Reparcel·lació del sector de la Parada, polígon II, del terme municipal de Manresa, de figura rectangular i de **2.501,83** metres quadrats. Limita al nord-est (NE), mitjançant línia de **29,63** m, amb la parcel·la n°5; al nord-oest (NW), mitjançant línia de **80,33** m, amb el carrer de La Pau; al sud-oest (SW), mitjançant línia de **32,02** m, amb el carrer d'Amadeu Vives; i al sud-est (SE), mitjançant línia de **27,26** m i **53,10** m, amb les parcel·les n°9 i 10, respectivament.

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA

Plurifamiliar Bloc Lineal PB+4

TÍTOL D'ADJUDICACIÓ

Per subrogació real amb la finca aportada assenyalada amb el número **3** (100%)

ADJUDICATARI / TITULARITAT

- VICENTE J [REDACTED]	33,3333%
- MARÍA OLLER OBIOLS	41,6667%
- LLUÍS OLLER OBIOLS	25,0000%

CÀRREGUES

Lliure de càrregues

DRETS ADJUDICATS (COEFICIENT DE PARTICIPACIÓ)

Li correspon un percentatge de 12,9198 % del total dels drets que s'adjudiquen en aquest Projecte

CÀRREGUES DERIVADES DEL COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL (I.V.A. inclòs)

Afectació al pagament del saldo del compte de liquidació definitiva, essent l'import que correspon al compte de liquidació provisional de **800.966,80 €** (Vuit-cents mil nou-cents seixanta-sis euros amb vuitanta) i la quota per al pagament de la liquidació definitiva de les despeses d'urbanització i altres recollides en el projecte és de **12,9198 %**



PARCEL·LA Nº 5

DESCRIPCIO

Urbana. Parcel·la assenyalada amb el número 5 en el plànol "Parcel·les Adjudicades" del Projecte de Reparcel·lació del sector de la Parada, polígon II, del terme municipal de Manresa, de figura rectangular i amb **2.223,30** metres quadrats. Limita al nord-est (NE), mitjançant línia de **20,95** m, amb la parcel·la nº6; al nord-oest (NW), mitjançant línia de **86,14** m, amb el carrer de La Pau; al Sud-oest (SW), mitjançant línia de **29,63** m, amb la parcel·la nº4; i al sud-est (SE), mitjançant línia de **56,93** m, amb la parcel·la nº7, línia de **27,36** m, amb la parcel·la nº8 i línia de **2,30** m amb la parcel·la nº9.

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA

Plurifamiliar Bloc Lineal PB+4

TÍTOL D'ADJUDICACIÓ

Per subrogació real amb la finca aportada assenyalada amb el número **6** (100%)

ADJUDICATARI / TITULARITAT

-PROMOTORA DE CASAS S.L. 100%

CÀRREGUES

Lliure de càrregues

DRETS ADJUDICATS (COEFICIENT DE PARTICIPACIÓ)

Li correspon un percentatge de 12,9198 % del total dels drets que s'adjudiquen en aquest Projecte

CÀRREGUES DERIVADES DEL COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL (I.V.A. inclòs)

Afectació al pagament del saldo del compte de liquidació definitiva, essent l'import que correspon al compte de liquidació provisional de **658.498,71 €** (Sis-cents cinquanta-vuit mil quatre-cents noranta-vuit euros amb setanta-un) i la quota per al pagament de la liquidació definitiva de les despeses d'urbanització i altres recollides en el projecte és de **12,9198 %**



PARCEL·LA N° 6

DESCRIPCIO

Urbana. Parcel·la assenyalada amb el número 6 en el plànol "Parcel·les Adjudicades" del Projecte de Reparcel·lació del sector de la Parada, polígon II, del terme municipal de Manresa, de figura irregular, i de **2.654,63** metres quadrats. Limita al nord-est (NE), mitjançant línia de **37,50** m, amb la rotonda nord de l'Avinguda dels Dolors; al nord-oest (NW), mitjançant línia de **65,53** m, amb el carrer de La Pau; al Sud-oest (SW), mitjançant línia de **20,95** m, amb la parcel·la n°5 i línia de **27,00** m, amb la parcel·la n°7; i al sud-est (SE), mitjançant línia de **68,60** m, amb l'Avinguda dels Dolors i el carrer Camí Vell de Santpedor.

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA

Plurifamiliar Volum Específic

TÍTOL D'ADJUDICACIÓ

Per subrogació real amb la finca aportada assenyalada amb el número 7 (100%)

ADJUDICATARI / TITULARITAT

-PROMOTORA DE CASAS S.L. 100%

CÀRREGUES

Lliure de càrregues

DRETS ADJUDICATS (COEFICIENT DE PARTICIPACIÓ)

Li correspon un percentatge de 20,4973 % del total dels drets que s'adjudiquen en aquest Projecte

CÀRREGUES DERIVADES DEL COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL (I.V.A. inclòs)

Afectació al pagament del saldo del compte de liquidació definitiva, essent l'import que correspon al compte de liquidació provisional de **1.044.713,43 €** (Un mil·lió quaranta-quatre mil set-cents tretze euros amb quaranta-tres) i la quota per al pagament de la liquidació definitiva de les despeses d'urbanització i altres recollides en el projecte és de **20,4973 %**



PARCEL·LA N° 7

DESCRIPCIO

Urbana. Parcel·la assenyalada amb el número 7 en el plànol "Parcel·les Adjudicades" del Projecte de Reparcel·lació del sector de la Parada, polígon II, del terme municipal de Manresa, de figura rectangular i de **1.554,29** metres quadrats. Limita al nord-est (NE), mitjançant línia de **27,00** m, amb la parcel·la n°6; al nord-oest (NW), mitjançant línia de **56,93** m, amb la parcel·la n°5; al Sud-oest (SW), mitjançant línia de **27,00** m, amb la parcel·la n°8; i al sud-est (SE) mitjançant línia de **58,20** m, amb el carrer Camí Vell de Santpedor.

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA

Plurifamiliar Bloc Lineal PB+5

TÍTOL D'ADJUDICACIÓ

Per subrogació real amb la finca aportada assenyalada amb el número **8** (100%)

ADJUDICATARI / TITULARITAT

-PROMOTORA DE CASAS S.L. 100%

CÀRREGUES

Lliure de càrregues

DRETS ADJUDICATS (COEFICIENT DE PARTICIPACIÓ)

Li correspon un percentatge de 9,7411 % del total dels drets que s'adjudiquen en aquest Projecte

CÀRREGUES DERIVADES DEL COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL (I.V.A. inclòs)

Afectació al pagament del saldo del compte de liquidació definitiva, essent l'import que correspon al compte de liquidació provisional de **496.487,12 €** (Quatre-cents noranta-sis mil quatre-cents vuitanta-set euros amb dotze) i la quota per al pagament de la liquidació definitiva de les despeses d'urbanització i altres recollides en el projecte és de **9,7411 %**



PARCEL·LA N° 8

DESCRIPCIO

Urbana. Parcel·la assenyalada amb el número 8 en el plànol "Parcel·les Adjudicades" del Projecte de Reparcel·lació del sector de la Parada, poligon II, del terme municipal de Manresa, de figura quadrangular i de **747,44** metres quadrats. Limita al nord-est (NE), mitjançant línia de **27,00** m, amb la parcel·la n°7; al nord-oest (NW), mitjançant línia de **27,36** m, amb la parcel·la n°5; al Sud-oest (SW), mitjançant línia de **27,00** m, amb la parcel·la n°9; i al sud-est (SE) mitjançant línia de **28,00** m, amb el carrer Camí Vell de Santpedor.

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA

Plurifamiliar Bloc Lineal PB+5

TÍTOL D'ADJUDICACIÓ

Per subrogació real amb la finca aportada assenyalada amb el número **9** (100%)

ADJUDICATARI / TITULARITAT

-PROMOTORA DE CASAS S.L. 100%

CÀRREGUES

Lliure de càrregues

DRETS ADJUDICATS (COEFICIENT DE PARTICIPACIÓ)

Li correspon un percentatge de 4,6142% del total dels drets que s'adjudiquen en aquest Projecte

CÀRREGUES DERIVADES DEL COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL (I.V.A. inclòs)

Afectació al pagament del saldo del compte de liquidació definitiva, essent l'import que correspon al compte de liquidació provisional de **235.178,11 €** (Dos-cents trenta-cinc mil cent setanta-vuit euros amb onze) i la quota per al pagament de la liquidació definitiva de les despeses d'urbanització i altres recollides en el projecte és de **4,6142%**



PARCEL·LA Nº 9

DESCRIPCIÓ

Urbana. Parcel·la assenyalada amb el número 9 en el plànol "Parcel·les Adjudicades" del Projecte de Reparcel·lació del sector de la Parada, polígon II, del terme municipal de Manresa, de figura quadrangular i de **806,84** metres quadrats. Limita al nord-est (NE), mitjançant línia de **27,00** m, amb la parcel·la nº8; al nord-oest (NW), mitjançant línia de **2,30** m, amb la parcel·la nº5 i línia de **27,26**, amb parcel·la nº4; al Sud-oest (SW), mitjançant línia de **27,00** m, amb la parcel·la nº10; i al sud-est (SE), mitjançant línia de **30,16** m, amb el carrer Camí Vell de Santpedor.

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA

Plurifamiliar Bloc Lineal PB+5

TÍTOL D'ADJUDICACIÓ

Per subrogació real amb la finca aportada assenyalada amb el número **10** (100%)

ADJUDICATARI / TITULARITAT

- ANTONIA MARIA G	50%
- PILAR N	50%

CÀRREGUES

Lliure de càrregues

DRETS ADJUDICATS (COEFICIENT DE PARTICIPACIÓ)

Li correspon un percentatge de 5,1269% del total dels drets que s'adjudiquen en aquest Projecte

CÀRREGUES DERIVADES DEL COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL (I.V.A. inclòs)

Afectació al pagament del saldo del compte de liquidació definitiva, essent l'import que correspon al compte de liquidació provisional de **37.746,22 €** (Trenta-set mil set-cents quaranta-sis euros amb vint-i-dos) i la quota per al pagament de la liquidació definitiva de les despeses d'urbanització i altres recollides en el projecte és de **5,1269%**



PARCEL·LA Nº10

DESCRIPCIO

Urbana. Parcel·la assenyalada amb el número 10 en el plànol "Parcel·les Adjudicades" del Projecte de Reparcel·lació del sector de la Parada, polígon II, del terme municipal de Manresa, de figura rectangular i de **1.458,48** metres quadrats. Limita al nord-est (NE), mitjançant línia de **27,00** m, amb la parcel·la nº9; al nord-oest (NW), mitjançant línia de **53,10** m, amb la parcel·la nº4; al Sud-oest (SW), mitjançant línia de **26,94** m, el carrer d'Amadeu Vives; i al sud-est (SE) mitjançant línia de **54,20** m, amb el carrer Camí Vell de Santpedor.

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA

Plurifamiliar Bloc Lineal PB+5

TÍTOL D'ADJUDICACIÓ

Corresponent al 10% de l'aprofitament, de cessió obligatòria

ADJUDICATARI / TITULARITAT

- AJUNTAMENT DE MANRESA	100%
-------------------------	------

CÀRREGUES

Lliure de càrregues

DRETS ADJUDICATS (COEFICIENT DE PARTICIPACIÓ)

Li correspon un percentatge de 9,7411% del total dels drets que s'adjudiquen en aquest Projecte

CÀRREGUES DERIVADES DEL COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL (I.V.A. inclòs)

Afectació al pagament del saldo del compte de liquidació definitiva, **no havent-hi càrrec**, doncs l'import que correspon al compte de liquidació provisional es de **-93.728,00 €** (menys noranta-tres mil set-cents vint-i-vuit euros –a cobrar–). La quota per al pagament de la liquidació definitiva de les despeses d'urbanització i altres recollides en el projecte és de **9,7411%**



PARCEL·LA N° 11

DESCRIPCIO

Urbana. Parcel·la assenyalada amb el número 11 en el plànol "Parcel·les Adjudicades" del Projecte de Reparcel·lació del sector de la Parada, poligon II, del terme municipal de Manresa, de figura rectangular i de **489,40** metres quadrats. Limita al nord-est (NE), mitjançant línia de **30,00** m, amb la parcel·la n°3 del Poligon I; al nord-oest (NW), mitjançant línia de **16,81** m, amb el carrer Camí Vell de Santpedor; al Sud-oest (SW), mitjançant línia quebrada de **30,10** m, amb la parcel·la n°18 destinada a Zona Verda; i al sud-est (SE) mitjançant línia de **14,46** m, amb la parcel·la n°15 destinada a equipament.

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA

Plurifamiliar Bloc Lineal PB+2

TÍTOL D'ADJUDICACIÓ

Per subrogació real amb les finques aportades assenyalades amb els números **11** (100%), **14** (100%), **15** (100%) i **16** (100% - 259,40 m2 d'una finca de 1.074,72 m2)

ADJUDICATARI / TITULARITAT

- JOAN P. [REDACTED]	19,5642%
- MARTA F. [REDACTED] – amb l'usdefruit de María Luisa B. [REDACTED]	19,5642%
- MARIA V. [REDACTED]	31,6160%
- ISRACAT, S.L.	29,2555%

CÀRREGUES

-Hipoteca a favor de l'entitat CAIXA D'ESTALVIS LAIETANA que afecta únicament a la quota indivisa del 29,2555% adjudicada a ISRACAT S.L. i que consta relacionada a la finca d'aportació, registral n° 200.

Afeccions fiscals.

DRETS ADJUDICATS (COEFICIENT DE PARTICIPACIÓ)

Li correspon un percentatge de 1,5996% del total dels drets que s'adjudiquen en aquest Projecte

CÀRREGUES DERIVADES DEL COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL (I.V.A. inclòs)

Afectació al pagament del saldo del compte de liquidació definitiva, essent l'import que correspon al compte de liquidació provisional de **99.425,87 €** (Noranta-nou mil quatre-cents vint-i-cinc euros amb vuitanta-set) i la quota per al pagament de la liquidació definitiva de les despeses d'urbanització i altres recollides en el projecte és de **1,5996%**



PARCEL·LA Nº 12

DESCRIPCIO

Urbana. Parcel·la assenyalada amb el número 12 en el plànol "Parcel·les Adjudicades" del Projecte de Reparcel·lació del sector de la Parada, poligon II, del terme municipal de Manresa, destinada a vialitat, de figura allargada i de **2.633,45** metres quadrats. Limita al Nord i oest amb el camí del Colomer i resta de parcel·les propietat de [REDACTED]-Maria Oller-Lluís Oller, ISRACAT, S.L.; al Sud amb L'Avinguda de les Bases de Manresa; i a l'est, amb parcel·les del poligon 4 i parcel·les nº11, 14 i 18 del propi poligon.

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA

VIALITAT

TÍTOL D'ADJUDICACIÓ

En compliment dels deures de cessió obligatoria i gratuïta establerta en la legislació urbanística i concretada en el Pla parcial "La Parada", aprovat definitivament per la Comissió Provincial d'Urbanisme de Barcelona en data 17 de febrer de 1.999.

ADJUDICATARI / TITULARITAT

AJUNTAMENT DE MANRESA	100%
-----------------------	------

CÀRREGUES PREEXISTENTS

Lliure de càrregues

DRETS ADJUDICATS (COEFICIENT DE PARTICIPACIÓ)

CÀRREGUES DERIVADES DEL COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL (I.V.A. inclòs)



PARCEL·LA Nº 13

DESCRIPCIO

Urbana. Parcel·la assenyalada amb el número 13 en el plànol "Parcel·les Adjudicades" del Projecte de Reparcel·lació del sector de la Parada, polígon II, del terme municipal de Manresa, destinada a vialitat, de figura allargada i de **10.631,04** metres quadrats. Limita al nord-est (NE), amb l'Avinguda dels Dolors; al nord-oest (NW), amb les parcel·les 6, 7, 8, 9, 10 i 16 i entroncaments amb els carrers d'Amadeu Vives, de Lluís Millet i Camí Vell de Santpedor; al Sud-oest (SW), amb el carrer Camí Vell de Santpedor; i al sud-est (SE) amb finques del Polígon I, i parcel·les nº17 i 19 del propi polígon i amb l'Avinguda dels Dolors.

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA

VIALITAT

T

ÍTOL D'ADJUDICACIÓ

En compliment dels deures de cessió obligatoria i gratuïta establerta en la legislació urbanística i concretada en el Pla parcial "La Parada", aprovat definitivament per la Comissió Provincial d'Urbanisme de Barcelona en data 17 de febrer de 1.999.

ADJUDICATARI / TITULARITAT

AJUNTAMENT DE MANRESA 100%

CÀRREGUES

Lliure de càrregues

DRETS ADJUDICATS (COEFICIENT DE PARTICIPACIÓ)

CÀRREGUES DERIVADES DEL COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL (I.V.A. inclòs)



PARCEL·LA N° 14

DESCRIPCIO

Urbana. Parcel·la assenyalada amb el número 14 en el plànol "Parcel·les Adjudicades" del Projecte de Reparcel·lació del sector de la Parada, polígon II, del terme municipal de Manresa, destinada a equipament, de figura irregular i de **9.292,26** metres quadrats. Limita al Nord amb la parcel·la n°18, destinada a Zona Verda; a l'oest amb la parcel·la n°12 destinada a vialitat; i al Sud i a l'Est, amb parcel·les qualificades com a equipament dels Polígon 3 i 4 del mateix Pla Parcial "La Parada".

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA

EQUIPAMENT

TÍTOL D'ADJUDICACIÓ

En compliment dels deures de cessió obligatoria i gratuita establerta en la legislació urbanística i concretada en el Pla parcial "La Parada", aprovat definitivament per la Comissió Provincial d'Urbanisme de Barcelona en data 17 de febrer de 1.999.

ADJUDICATARI / TITULARITAT

AJUNTAMENT DE MANRESA	100%
-----------------------	------

CÀRREGUES

Lliure de càrregues

DRETS ADJUDICATS (COEFICIENT DE PARTICIPACIÓ)

CÀRREGUES DERIVADES DEL COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL (I.V.A. inclòs)



PARCEL·LA Nº 15

DESCRIPCIO

Urbana. Parcel·la assenyalada amb el número 15 en el plànol "Parcel·les Adjudicades" del Projecte de Reparcel·lació del sector de la Parada, polígon II, del terme municipal de Manresa, destinada a equipament, de figura irregular i de **467,81** metres quadrats. Limita al nord-est (NE) i sud-est (SE), amb una parcel·la qualificada com a equipament del Polígon 1 del mateix Pla Parcial "La Parada"; al nord-oest (NW), amb la parcel·la nº11; i al Sud-oest (SW), amb la parcel·la nº18 destinada a Zona Verda.

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA

EQUIPAMENT

TÍTOL D'ADJUDICACIÓ

En compliment dels deures de cessió obligatoria i gratuïta establerta en la legislació urbanística i concretada en el Pla parcial "La Parada", aprovat definitivament per la Comissió Provincial d'Urbanisme de Barcelona en data 17 de febrer de 1.999.

ADJUDICATARI / TITULARITAT

AJUNTAMENT DE MANRESA	100%
-----------------------	------

CÀRREGUES

Lliure de càrregues

DRETS ADJUDICATS (COEFICIENT DE PARTICIPACIÓ)

CÀRREGUES DERIVADES DEL COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL (I.V.A. inclòs)



PARCEL·LA Nº 16

DESCRIPCIO

Urbana. Parcel·la assenyalada amb el número 16 en el plànol "Parcel·les Adjudicades" del Projecte de Reparcel·lació del sector de la Parada, polígon II, del terme municipal de Manresa, destinada a equipament, de figura trapezoidal i de **5.003,17** metres quadrats. Limita al nord-est (NE), amb el carrer d'Amadeu Vives; al nord-oest (NW), amb les parcel·les nº1, 2 i 3; al Sud-oest (SW), amb el carrer de Lluís Millet; i al sud-est (SE) amb el carrer Camí Vell de Santpedor.

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA

EQUIPAMENT

TÍTOL D'ADJUDICACIÓ

En compliment dels deures de cessió obligatoria i gratuïta establerta en la legislació urbanística i concretada en el Pla parcial "La Parada", aprovat definitivament per la Comissió Provincial d'Urbanisme de Barcelona en data 17 de febrer de 1.999.

ADJUDICATARI / TITULARITAT

AJUNTAMENT DE MANRESA	100%
-----------------------	------

CÀRREGUES

Lliure de càrregues

DRETS ADJUDICATS (COEFICIENT DE PARTICIPACIÓ)

CÀRREGUES DERIVADES DEL COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL (I.V.A. inclòs)



PARCEL·LA Nº 17

DESCRIPCIO

Urbana. Parcel·la assenyalada amb el número 17 en el plànol "Parcel·les Adjudicades" del Projecte de Reparcel·lació del sector de la Parada, poligon II, del terme municipal de Manresa, destinada a equipament, de figura irregular i de **3.380,16** metres quadrats. Limita al nord-est (NE), amb la parcel·la nº19 destinada a Zona Verda; al nord-oest (NW), amb el carrer Camí Vell de Santpedor; al Sud-oest (SW), amb les parcel·les nº 11 i 45 del Poligon 1 del mateix Pla Parcial "La Parada"; i al sud-est (SE) amb l'Avinguda dels Dolors.

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA

EQUIPAMENT

TÍTOL D'ADJUDICACIÓ

En compliment dels deures de cessió obligatoria i gratuïta establerta en la legislació urbanística i concretada en el Pla parcial "La Parada", aprovat definitivament per la Comissió Provincial d'Urbanisme de Barcelona en data 17 de febrer de 1.999.

ADJUDICATARI / TITULARITAT

AJUNTAMENT DE MANRESA	100%
-----------------------	------

CÀRREGUES

Lliure de càrregues

DRETS ADJUDICATS (COEFICIENT DE PARTICIPACIÓ)

CÀRREGUES DERIVADES DEL COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL (I.V.A. inclòs)



PARCEL·LA Nº 18

DESCRIPCIÓ

Urbana. Parcel·la assenyalada amb el número 18 en el plànol "Parcel·les Adjudicades" del Projecte de Reparcel·lació del sector de la Parada, polígon II, del terme municipal de Manresa, destinada a zona verda, de figura irregular i de 3.160,33 metres quadrats. Limita al nord-est (NE), amb les parcel·les nº11 i 15 i amb una parcel·la qualificada com a Zona Verda corresponent al Polígon 1 del mateix Pla Parcial "La Parada"; al nord-oest (NW), amb el Camí del Colomer; al Sud-oest (SW), amb la parcel·la nº14; i al sud-est (SE) amb parcel·les qualificades com a Zona Verda corresponents als Polígons 1 i 3 del mateix Pla Parcial "La Parada".

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA

ZONA VERDA

TÍTOL D'ADJUDICACIÓ

En compliment dels deures de cessió obligatoria i gratuïta establerta en la legislació urbanística i concretada en el Pla parcial "La Parada", aprovat definitivament per la Comissió Provincial d'Urbanisme de Barcelona en data 17 de febrer de 1.999.

ADJUDICATARI / TITULARITAT

AJUNTAMENT DE MANRESA	100%
-----------------------	------

CÀRREGUES

Lliure de càrregues

DRETS ADJUDICATS (COEFICIENT DE PARTICIPACIÓ)

CÀRREGUES DERIVADES DEL COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL (I.V.A. inclòs)



PARCEL·LA N° 19

DESCRIPCIO

Urbana. Parcel·la assenyalada amb el número 19 en el plànol "Parcel·les Adjudicades" del Projecte de Reparcel·lació del sector de la Parada, poligon II, del terme municipal de Manresa, destinada a zona verda, de figura triangular i de **2.805,98** metres quadrats. Limita al Nord i a l'oest, amb el carrer Camí Vell de Santpedor; al Sud, amb la parcel·la n°17, qualificada com a equipament; i a l'Est, amb l'Avinguda dels Dolors.

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA

ZONA VERDA

TÍTOL D'ADJUDICACIÓ

En compliment dels deures de cessió obligatoria i gratuïta establerta en la legislació urbanística i concretada en el Pla parcial "La Parada", aprovat definitivament per la Comissió Provincial d'Urbanisme de Barcelona en data 17 de febrer de 1.999.

ADJUDICATARI / TITULARITAT

AJUNTAMENT DE MANRESA	100%
-----------------------	------

CÀRREGUES

Lliure de càrregues

DRETS ADJUDICATS (COEFICIENT DE PARTICIPACIÓ)

CÀRREGUES DERIVADES DEL COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL (I.V.A. inclòs)



L'aprovació definitiva del present projecte serà títol suficient per la modificació, en el seu cas, de les rectificacions de extensions o linders o qualsevol altre circumstància descriptiva de les finques, així com per a la realització de les operacions de modificació d'entitats hipotecàries necessàries per a la formació de les finques incloses en l'àmbit, d'acord amb allò establert a l'article 8 del RD1093/1997 i disposicions concordants del Decret 303/1997.

COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL

El compte de liquidació provisional queda especificat en el quadre adjunt.

SOL·LICITUD AL REGISTRADOR DE LA PROPIETAT N°1 DE MANRESA: que d'acord amb el que estableix l'article 8 del RD 1093/97 i legislació complementaria dugui a terme les operacions registrals que siguin necessàries per a la correcta inscripció de les finques, incloses les modificacions per a la regularització de la superfície i cabuda i límits de les finques aportades, i segregacions de les finques incloses i aportades parcialment a la unitat d'actuació, així com que procedeixi a la inscripció de les finques resultants als propietaris i de les adjudicades a l'Ajuntament de Manresa en virtut de les cessions obligatòries, i aquelles altres operacions necessàries fins a la inscripció del projecte de reparcel·lació.

Manresa, gener de 2009



LLUIS SANTASUSANA S
ARQUITECTE
COL·LEGIAT nº: 20564 - 8

APROVAT DEFINITIVAMENT
PER DECRET D'ALCALDIA
DEL DIA 24 JUL. 2009



Ho certifico. EL SECRETARI GRAL.,

Per delegació de signatura
(Resolució de 5 de juny de 2008)
Judith Camparull i Ducastell



Amb la següent prescripció:
s'hauran d'incloure dins les despeses d'urbanització a càrrec del Polígon 2 del Pla parcial La Parada, els costos definitius, degudament justificats, avançats durant l'execució de la UA7, Pla especial Camí del Colomer, llevat que hi hagi una renúncia expressa per part del promotor d'aquesta unitat d'actuació

COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL



	DRETS INICIALS						DRETS FINALS								COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL										
PROPIETARI	FINCA APORTADA	SÒL APORTACIÓ	PERCENTATGE APORTACIÓ	PERCENTATGE PARTICIPACIÓ	VALOR DRETS INICIALS	SOSTRE INICIAL	PARCEL·LES ADJUDICAD.	PERCENTATGE ADJUDICACIÓ SI PARCEL·LA	SOSTRE ADJUDICAT	VALOR ADJUDICAT	PERCENTATGE ADJUDICACIÓ S/TOTAL	EXCÈS/ DEFECTE	EXCESSOS	DEFECTES	COMPENSAC.	INDEMNITZAC.	CONTRIBUC. INDEMNITZ.	OBRES AVANÇADES PEL POLIGON 1	CONTRIBUCIÓ OBRES AVANÇADES PEL POLIGON 1	DESPESES URBANITZAC.	DESPESES GESTIÓ	LIQUIDACIÓ PROVISIONAL	LIQUIDACIÓ I.V.A.	LIQUIDACIÓ AMB I.V.A.	
	NÚM	m2	(%)	(%)	(€)	m2	NÚM	(%)	m2	(euros)	(%)	(%)	(euros)	(euros)	(euros)	(euros)	(euros)	(euros)	(euros)	(euros)	(euros)	(euros)	(euros)	(euros)	
Institut Català del Sòl	1	810,46	1,58636	1,42773	445.565,47	556,96	1	33,6668	555,50	444.401,28	1,4240	-0,26		-1.164,19	-1.164,19		945,66		1.804,72	57.816,61	5.287,80		64.690,81	10.350,50	75.041,11
ISRACAT, S.L.	2	1.229,45	2,40648	2,16583	675.913,02	844,89	1	51,0717	842,68	674.146,97	2,1602	-0,26		-1.766,05	-1.766,05		1.434,55		2.737,72	87.706,53	8.021,48		98.134,23	15.701,48	113.835,71
	16	259,40	0,50774	0,45697	142.609,98	178,26	11	29,2555	182,55	146.043,60	0,4680	2,41	3.433,62	3.433,62	3.433,62		310,77		593,08	19.000,28	1.737,73		25.075,48	4.012,08	29.087,56
Vicente J	3	2.388,28	4,67473	4,20726	1.313.001,38	1.641,25	4	33,3333	1.680,00	1.344.000,00	4,3066	2,36	30.998,62	30.998,62	2.859,96				5.458,00	174.854,42	15.991,87		230.162,87	36.826,06	266.988,93
Maria Oller	3	2.985,35	5,84342	5,25907	1.641.251,72	2.051,56	4	41,6667	2.100,00	1.680.000,00	5,3832	2,36	38.748,28	38.748,28	3.574,95				6.822,50	218.568,03	19.989,83		287.703,59	46.032,57	333.736,16
Lluís Oller	3	1.791,21	3,50605	3,15544	984.751,03	1.230,94	4	25,0000	1.280,00	1.008.000,00	3,2299	2,36	23.248,97	23.248,97	2.144,97				4.093,50	131.140,82	11.993,90		172.622,16	27.619,55	200.241,71
BRC, S.A.	4 i 5	6.146,90	12,03172	10,82855	3.379.372,67	4.224,22	3	100,0000	4.455,00	3.564.000,00	11,4201	5,46	184.627,33		184.627,33	-59.940,03	7.584,01		14.473,44	463.676,46	42.407,01		652.828,22	104.452,52	757.280,74
Promotora de Casas, S.L.	6, 7, 8 i 9	27.110,82	53,06573	47,75916	14.904.677,83	18.630,85	5	100,0000	5.040,00	4.032.000,00	12,9198														
							6	100,0000	7.996,00	6.396.800,00	20,4973														
							7	100,0000	3.800,00	3.040.000,00	9,7411	0,03	4.122,17		4.122,17		31.725,14	-114.390,52	60.544,78	1.939.635,14	177.395,51		2.099.032,22	335.845,16	2.434.877,38
							8	100,0000	1.800,00	1.440.000,00	4,6142														
Antonia MFG	10	1.641,20	3,21243	2,89118	902.280,24	1.127,85	9	50,0000	1.000,00	800.000,01	2,5634	-11,34	-102.280,23	-102.280,23	-102.280,23		1.702,36		3.248,81	104.080,02	9.518,97		16.269,92	2.603,19	18.873,11
Pilar N	10	1.641,20	3,21243	2,89118	902.280,24	1.127,85	9	50,0000	1.000,00	800.000,01	2,5634	-11,34	-102.280,23	-102.280,23	-102.280,23		1.702,36		3.248,81	104.080,02	9.518,97		16.269,92	2.603,19	18.873,11
Joan P	11	173,47	0,33954	0,30559	95.368,36	119,21	11	19,5642	122,08	97.664,55	0,3129	2,41	2.296,19		2.296,19		207,83		396,62	12.706,16	1.162,08		16.768,87	2.683,02	19.451,89
Marta P	11	173,47	0,33954	0,30559	95.368,36	119,21	11	19,5642	122,08	97.664,55	0,3129	2,41	2.296,19		2.296,19		207,83		396,62	12.706,16	1.162,08		16.768,87	2.683,02	19.451,89
Ana T	12	2.045,10	4,00300	3,60270	1.124.331,78	1.405,41	2	50,0000	1.402,50	1.121.999,98	3,5952	-0,21	-2.331,80	-2.331,80	-2.331,80		2.387,56		4.556,45	145.972,22	13.350,35		163.934,78	26.229,56	190.164,34
Susana M	12	2.045,10	4,00300	3,60270	1.124.331,78	1.405,41	2	50,0000	1.402,50	1.121.999,98	3,5952	-0,21	-2.331,80	-2.331,80	-2.331,80		2.387,56		4.556,45	145.972,22	13.350,35		163.934,78	26.229,56	190.164,34
Edificacions 9P, SL	13	367,39	0,71912	0,64720	201.979,49	252,47	1	15,2615	251,81	201.451,75	0,6455	-0,26	-527,74	-527,74	-527,74		428,68		818,10	26.208,88	2.397,02		29.324,93	4.691,99	34.016,92
Maria V	14 i 15	280,33	0,54871	0,49384	154.116,63	192,65	11	31,6160	197,28	157.827,31	0,5057	2,41	3.710,67		3.710,67		335,85		640,94	20.533,34	1.877,94		27.098,73	4.335,80	31.434,53
Ajuntament de Manresa				10,00000	3.120.800,00	3.901,00	10	100,0000	3.800,00	3.040.000,00	9,7411	-2,59	-80.800,00	-80.800,00	-80.800,00								-80.800,00	-12.928,00	-93.728,00
		51.089,13	100,00000	100,00000	31.208.000,00	39.010,00			39.010,00	31.208.000,00	100,0000		293.482,04	-293.482,04	0,00	-59.940,03	59.940,03	-114.390,52	114.390,52	3.664.656,97	335.162,87		3.999.819,84	639.971,17	4.639.791,01
																			3.779.047,49						

**ANNEX 1: INDEMNITZACIONS I CRITERIS PER A LA SEVA VALORACIÓ**

D'acord amb l'article 120.1.f) del Decret legislatiu 1/2005, les plantacions, les obres, les edificacions, les instal·lacions i les millores que no es puguin conservar es valoren amb independència del sòl, i se n'ha de satisfer l'import a les persones propietàries interessades amb càrrec al projecte de reparcel·lació.

Unicament s'ha considerat susceptible d'indemnització una construcció inclosa dins la finca propietat de B.R.C., S.A., que cal enderrocar. Aquesta construcció correspon a un habitatge unifamiliar aïllat de Planta Baixa, Planta Pis i Planta Sotacoberta, amb les següents superfícies construïdes:

SUPERFÍCIE CONSTRUÏDA DE LA CONSTRUCCIÓ, PROPIETAT DE B.R.C., S.A., QUE CAL ENDERROCAR	
Planta Baixa	134,63 m2
Planta Primera	112,33 m2
Planta Sotacoberta	97,44 m2
TOTAL	344,40 m2

La valoració es segons els criteris establerts al Reial Decret 1020/1993 de 25 de juny. Per tant, calculem el valor actual tenint en compte el valor de reposició afectat pels coeficients de depreciació establerts pel Real Decret, dels que en resulta el import següent:

VALOR DE LA CONSTRUCCIÓ, PROPIETAT DE B.R.C., S.A., QUE CAL ENDERROCAR					
SUPERFÍCIE m2	PREU €/m2	SUBTOTAL €	DEPRECIACIÓ H (antiguitat de la construcció)	DEPRECIACIÓ I (estat de conservació)	TOTAL €
344,40	445,12	153.299,33	0,46	0,85	59.940,03
VALOR INDEMNITZACIÓ					59.940,03

ANNEX 2: RELACIÓ DE DESPESES AVANÇADES PER PROMOTORA DE CASAS, S.L.



PROMOTORA DE CASAS, S.L.

DESPESES POLÍGON 2 PLA PARCIAL LA PARADA (DEL 31-01-2003 AL 30-09-2007)

Proveïdor	Concepte	Base Imposable	IVA 16%	Total factura	Variació dels imports pagats en base a l'IPC
INCASÒL	Urbanització carrer "H"	93.738,10 €	14.998,10 €	108.736,20 €	13.556,82 €
TOPOGRAFIA MIRA	Aixecament Topogràfic	2.400,00 €	384,00 €	2.784,00 €	406,46 €
TOPOGRAFIA MIRA	Ampliació Topogràfica	720,00 €	115,20 €	835,20 €	38,42 €
DIR. GRAL. URBANISME	Inscripció Entitat Urbanística Col·laboradora	218,00 €	0	218,00 €	13,08 €
BUTLLETÍ OFICIAL PROVÍNCIA BCN	Publicació aprov. inicial Estatuts i Bases	2.237,75 €	0	2.237,75 €	210,35 €
BUTLLETÍ OFICIAL PROVÍNCIA BCN	Publicació aprov. definitiva Estatuts i Bases	197,81 €	0	197,81 €	17,01 €
COPISTERIA SARRIÓ	Fotocòpia plànol	19,00 €	3,04 €	22,04 €	1,32 €
TOPOGRAFIA MIRA	Ampliació obra	597,00 €	95,52 €	692,52 €	19,39 €
		100.127,66 €	15.595,86 €	115.723,52 €	14.262,86 €

IMPORT TOTAL DESPESES SUPORTADES PER PROMOTORA DE CASAS, S.L. A 31-10-07:

Import Bases imposables: 100.127,66 €

Actualització dels imports pagats en base a l'I.P.C fins el mes de setembre de 2007 14.262,86 €

Import a repartir entre els membres de la Junta de Compensació: 114.390,52 €

(IVA 16% APART)

